



Delft University of Technology

Eigen Huis Marktindicator 2e kwartaal 2024

Boumeester, H.J.F.M.

Publication date
2024

Citation (APA)

Boumeester, H. J. F. M. (2024). *Eigen Huis Marktindicator 2e kwartaal 2024*. TU Delft, Management in the Built Environment.

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 2024

H. Boumeester

Juli 2024

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

Juli 2024

MBE – Management in the Built Environment

Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft

Julianalaan 134, 2628 BL Delft

Tel. (015) 278 41 59

E-mail: mbe-bk@tudelft.nl

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

© Copyright 2024 by MBE - Research in the Built Environment, Faculty of Architecture and the Built Environment, Delft University of Technology.

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

Inhoudsopgave

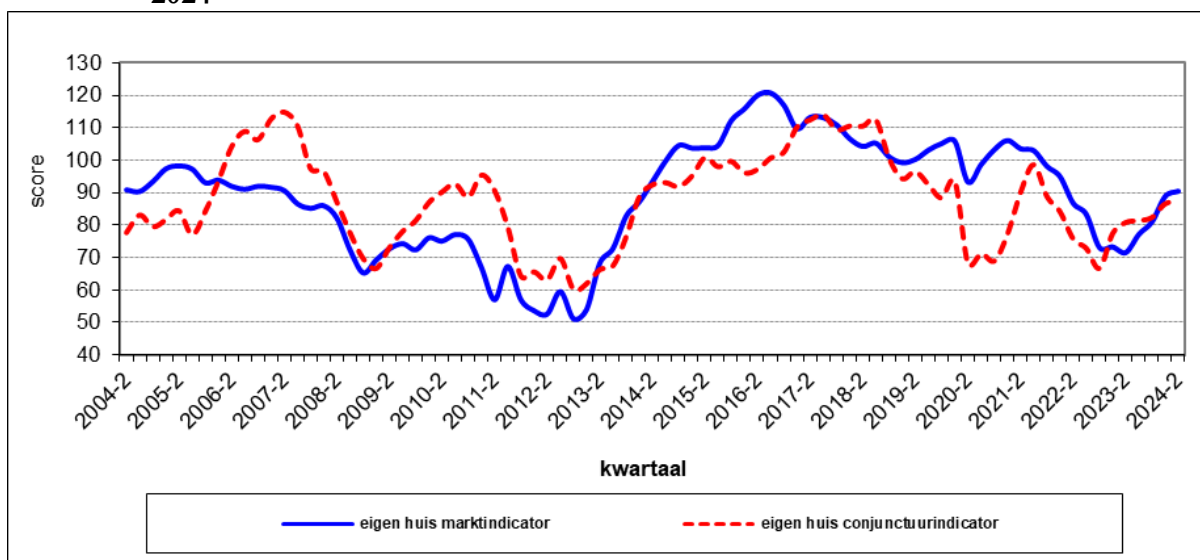
1	Inleiding	2
1.1	Herstel vertrouwen woonconsumenten zet zich gestaag voort	2
1.2	Onderliggende aspecten	6
1.3	(on)Gunstig koopmoment?	7
2	Tabellen op maandbasis	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	12
2.4	Onderliggende 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 Herstel vertrouwen woonconsumenten zet zich gestaag voort

De 81ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede kwartaal 2024) betekent dat er inmiddels 243 maandelijkse metingen zijn uitgevoerd onder een steeds representatieve groep van bijna 700 personen. Deze meest recente peiling laat zien dat de score op de Marktindicator, na ruim twee jaar van (lichte) daling, blijft oplopen. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten stijgt in het tweede kwartaal van 2024 namelijk voor de vierde opeenvolgende keer ten opzichte van het voorafgaande kwartaal. De score op de Marktindicator neemt in het tweede kwartaal van 2024 met een score '90,5' toe ten opzichte van de score '88,9' in het vorige kwartaal (zie ook figuur 1). Vooral de door de woonconsumenten ingeschatte meer gunstige koopprijsontwikkeling (lees stijgende prijzen) en de door hen ervaren en verwachte stabilisatie of daling van de rente lagen aan deze recente stijging ten grondslag. Dit heeft een duidelijk positief effect gehad op het sentiment van de woonconsument.

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



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

Vanaf het tweede kwartaal van 2021 is er een knik te zien in het vertrouwen onder de woonconsumenten, met een versnelde daling in het tweede kwartaal van 2022 (toen de oorlog in Oekraïne uitbrak) en in het vierde kwartaal van 2022. In de eerste helft van 2023 blijft de score op de Eigen Huis Marktindicator dan toch weer redelijk stabiel, waarna deze in de tweede helft van 2023 en de eerste helft van 2024 dus weer duidelijk oploopt.

De kwartaalscore (90,5) komt daarmee weer uit op het langjarig gemiddelde (van 89,1 over de periode tweede kwartaal 2004 – tweede kwartaal 2024) en blijft ver verwijderd van het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

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

Marktindicator op maandbasis

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

Vervolgens neemt in de periode juni 2020 – mei 2021 het vertrouwen in de koopwoningmarkt duidelijk weer toe. Het afkondigen van de noodmaatregelen en het beschikbaar stellen van enorme steunpakketten door de centrale en lokale overheden, helpen bedrijven, organisaties en huishoudens niet alleen op een directe manier, maar geven hen ook weer wat meer vertrouwen in de nabije toekomst.

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

De laatste fase start in december 2022, waarin het vertrouwen in de koopwoningmarkt zich met wat schommelingen in een licht opwaartse trend terecht komt. De score op de Eigen Huis Marktindicator neemt daar bij toe van '71' naar '90' in januari 2024, stabiliseert dan min of meer en loopt op naar '92' in juni 2024. Er zijn verhoudingsgewijs dus nog wel net iets meer woonconsumenten negatief gestemd over de huidige woningmarktomstandigheden, dan dat er positief gestemde woonconsumenten zijn.

Marktindicator naar consumentgroepen

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (een stijging, stabilisatie en een stijging) zien we bij de meeste woonconsumentgroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Jongere huishoudens kijken in hun oordeel nog wel eens wat af van oudere

huishoudens en gezinnen met kinderen ervaren de koopwoningmarkt ook iets anders dan alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens. , de gezinnen, huishoudens met een minder hoog inkomen en huurders. Onder hen neemt het vertrouwen in maart al weer licht toe. De jongste (potentiële) koopstarters zijn in de maand juni wel iets minder positief gestemd dan andere huishoudens. Zij denken door de forse kooprijfstijging en de stabiliserende hypotheekrente in de laatste maanden toch weer iets minder gunstige omstandigheden tegen te komen.

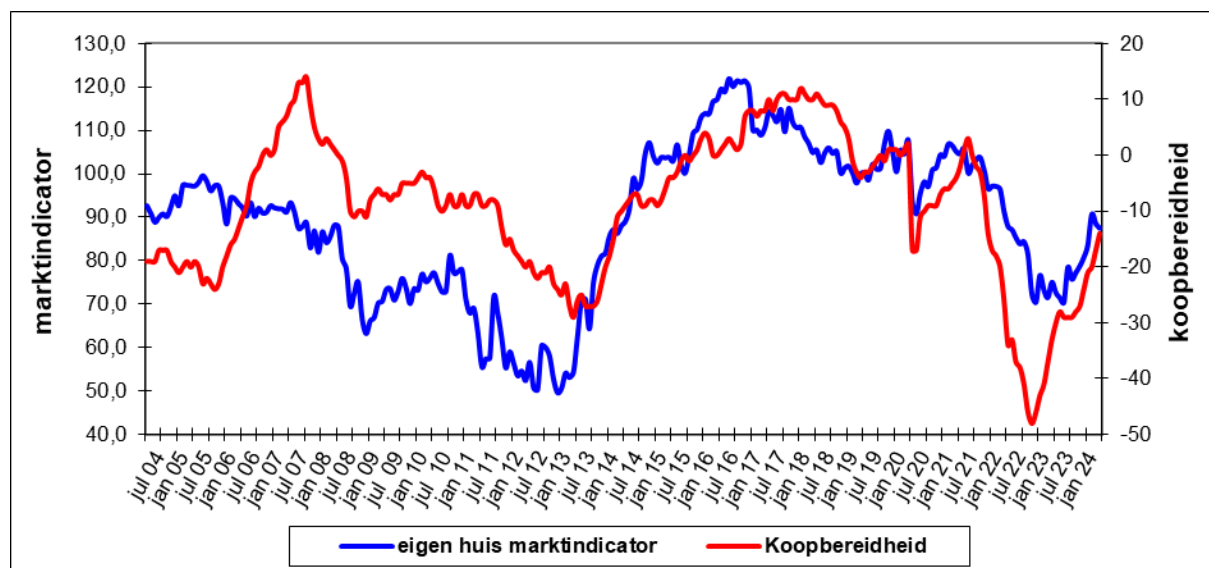
Het vertrouwen van de eigenaar-bewoners was tot eind 2021 nog duidelijk groter dan het vertrouwen onder de huurders en de potentiële starters. Maar gedurende het laatste twee en half jaar is dat verschil aanzienlijk kleiner geworden en inmiddels hebben de eigenaar-bewoners gemiddeld genomen zelfs iets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

De hoogte van de scores op de Marktindicator ligt in dit laatste kwartaal nog steeds uiteen, wanneer we kijken naar leeftijdsklasse, woningmarktpositie en inkomen. Huishoudens op jonge leeftijd hebben een hogere score dan de ouderen (93 versus 89), alleenstaanden hebben een iets lagere score dan gezinnen met kinderen (90 versus 93) en potentiële starters scoren hoger dan eigenaar-bewoners (respectievelijk 96 en 91). De huishoudens met hogere inkomens (relatief vaak eigenaar-bewoners) blijken ondanks de recente kooprijfstijging iets minder vertrouwen in de koopwoningmarkt te hebben dan de lagere inkomens (91 versus 96).

Vertrouwen in koopwoningmarkt en koopbereidheidindex

De Koopbereidheidindex van het CBS heeft in de beschikbare periode veelal een meer of minder duidelijk afwijkend verloop gekend dan de ontwikkeling van de Eigen Huis Marktindicator (zie figuur 2). Zowel de omslagpunten als de mate van dalingen en herstel wijken vaak af tussen de Marktindicator en de Koopbereidheidindex; het kopen van een woning is toch aan andere sentimenten onderhevig dan het kopen van luxe goederen. Het meest duidelijk is dat verschil terug te zien over de periode 2004-2008. Maar ook in de afgelopen twee jaar is het verloop van beide indicatoren sterk verschillend.

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



Gedurende het jaar 2019 en de eerste maanden van 2020 blijken zowel het vertrouwen in de koopwoningmarkt als de koopbereidheid licht te stijgen. In de maand april 2020, kort na het uitbreken van de

coronacrisis, neemt de score op de Eigen Huis Marktindicator plotseling fors af en blijkt de score op de Koopbereidheidsindex van het CBS nog sterker weg te zakken. Vanaf mei 2020 laten beide indexen een redelijk vergelijkbaar herstel zien. Medio 2021 zet de Koopbereidheidsindex een daling in die veel sterker is dan in de scores op de Marktindicator. Consumenten hebben dus duidelijk veel minder behoefte of minder vertrouwen gekregen om duurdere luxegoederen te kopen. Vanaf december 2022 (score -43) blijkt de koopbereidheid toch weer duidelijk aan te trekken en bereikt deze index een waarde van '-14' in juni 2024; mede door de prijscorrecties voor energie en gas in het voorjaar en de zomer, en de sterk verminderde algemene inflatie in het afgelopen half jaar.

Verklaring voor ontwikkeling Eigen Huis Conjunctuurindicator

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

Na een aanhoudend herstel in de periode tussen het derde kwartaal van 2020 en het derde kwartaal van 2021, daalt de score op de Conjunctuurindicator in de daarop volgende vijf kwartalen naar de waarde '67' in het vierde kwartaal van 2022. Deze daling blijkt in 2023 omgebogen te worden en de score neemt weer toe tot '87' in het eerste en tweede kwartaal van 2024. De huishoudens denken in het tweede kwartaal van 2024 dan ook iets minder negatief over de economische situatie in de afgelopen twaalf maanden dan bij de vorige peiling en even negatief over de economische situatie in de komende twaalf maanden. Daarnaast blijken de huishoudens ongeveer even vaak een (licht) stijgende werkloosheid te verwachten als in de vorige peiling. De meningen over de eigen financiële situatie in de afgelopen twaalf maanden en over de te verwachten ontwikkeling in de komende twaalf maanden zijn vergelijkbaar met die in de vorige peiling.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn wederom minder negatief dan in de vorige peiling. Circa 52% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel nog 55%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (14%), is in deze laatste peiling wel iets afgenomen ten opzichte van het vorige kwartaal (16%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het tweede kwartaal van 2024 iets geringer: 44% tegenover 46% in het eerste kwartaal van 2024. Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, ook iets is afgenomen in het meest recente kwartaal ten opzichte van het eerste kwartaal van 2024 (respectievelijk 14% en 16%).

Het relatieve aantal ondervraagde respondenten dat van mening is, dat de economische omstandigheden in het afgelopen periode en in het komende jaar zullen leiden tot een stijgende werkloosheid in de komende twaalf maanden, bedraagt in het tweede kwartaal van 2024 circa 30%; even groot als het aandeel in het vorige kwartaal (30%). Daarnaast verwacht ook nog steeds zo'n 19% van de ondervraagde huishoudens dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen als gevolg van de grote krapte op de arbeidsmarkt.

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, in de anderhalf jaar steeds in positieve richting aangepast. In het tweede kwartaal van 2024 denkt circa 45% van de ondervraagden financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 25% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan (dit was respectievelijk 43% en 26% in de vorige peiling). Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt dan met 28% iets lager uit dan in het vorige kwartaal (30%).

Over de komende twaalf maanden heeft men ook een vergelijkbaar beeld in vergelijking met het vorige kwartaal. 25% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 24% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt 25% (was 26%) dat hun financiële situatie in het komende jaar (iets) zal verbeteren. Nog zo'n 47% van de woonconsumenten denkt dat hun financiële situatie nauwelijks zal veranderen.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus iets minder negatief dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie heeft zien verslechteren, is daarbij ook licht afgenomen. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen vergelijkbaar met aan die in het afgelopen kwartaal, waarbij de eigen financiële situatie in het komende jaar even gunstig wordt ingeschat. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe, dat de waarde op de Conjunctuurindicator in het tweede kwartaal van 2024 uitkomt op '87' en komt daarmee voor het tweede opeenvolgende kwartaal net onder de waarde op de Markindicator (91) te liggen.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Markindicator voor het tweede kwartaal van 2024 naar voren komt, blijkt op de volgende onderliggende oordelen gebaseerd (zie ook tabel 3.7).

Het aandeel van de woonconsument dat van mening is dat de situatie om een woning te kopen in het afgelopen jaar (licht) is verslechterd, is dit kwartaal (61%) fors gestegen ten opzichte van de vorige peiling (55%). De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar, is daarbij weer iets kleiner dan in het voorliggende kwartaal (respectievelijk 10% en 12%). Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (52%), eveneens hoger dan het aandeel in het vorige kwartaal (47%). Daarbij verwacht nog maar 9% (was 13% in het vorige kwartaal) 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 Markindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het tweede kwartaal van 2024 de kooprijontwikkeling in het afgelopen jaar veel gunstiger in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt 12% (was 19% 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 uitgekomen op 62% (was 51% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijontwikkeling, voor de vijfde opeenvolgende keer weer duidelijk gunstiger ten opzichte van het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de kooprijzen verwacht, stijgt verder van 43% naar 53%. Gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen worden ook in dit tweede kwartaal van 2024 nog door 15% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht (was 21% in het vorige kwartaal). De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de kooprijontwikkeling hebben per saldo een sterk positief effect gehad op de Markindicator-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 2024 nog licht te zijn gedaald en uit te komen op 47%, ten opzichte van 49% in het vorige kwartaal. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, neemt toch weer duidelijk af naar 10%; dit was 17% in het voorliggende kwartaal. Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal 22%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt in deze laatste peiling iets minder positief ten opzichte van de mening in het vorige kwartaal. We zien het aandeel van de huishoudens dat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, dit kwartaal uitkomen op 42% (was 41% in het eerste kwartaal van 2024). Een verdere daling van de rente wordt dit kwartaal door een iets kleiner aandeel consumenten voor mogelijk gehouden (10% in deze laatste peiling en 15% in de vorige peiling). De hierboven geschetste inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een vergelijkbaar negatief effect op de Markindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een duidelijk negatievere inschatting van de algemene koopsituatie, veel positievere verwachtingen ten aanzien van de gemiddelde kooprijsoontwikkeling en gelijkblijvende negatieve verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft er voor gezorgd dat het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede kwartaal van 2024 (91) fors is toegenomen ten opzichte van het vorige kwartaal (89).

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is het minder negatieve sentiment van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede kwartaal van 2024 niet helemaal te herkennen. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk gelijk gebleven (10% tegenover 11% in het vorige kwartaal). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (53%) duidelijk toegenomen ten opzichte van de vorige (48%). De overige 37% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn daarmee duidelijk ongunstiger dan een jaar geleden en wijzen nog steeds op een negatief sentiment. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (10% van alle respondenten), blijkt gebaseerd te zijn op vier pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door de verwachting, dat de koopwoningen meer waard worden (door 33% genoemd; in het voorliggende kwartaal door 26%). Daarnaast noemt 24% van deze groep het feit dat de koopwoningen nu goed te verkopen zijn, als reden voor een gunstig koopmoment. Hierin is vooral de meningen van eigenaar-bewoners te herkennen.

Circa 23% van de respondenten noemen de lage hypotheekrente als een positieve reden om momenteel een woning te kopen. Daarnaast noemt 22% van deze groep woonconsumenten de gunstige economische situatie nog als reden voor een gunstig koopmoment.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (53%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, blijkt het antwoord in dit laatste kwartaal voor een groot deel gekoppeld te worden aan enkele woningmarktfactoren (zie ook tabel 3.6).

Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar zijn, wordt door maar liefst 67% van de respondenten genoemd als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen (was 63% in het voorliggende kwartaal). Daarnaast neemt het aandeel van de groep respondenten, dat een beperkte keuze aan koopwoningen als ongunstige reden heeft genoemd, weer toe naar 57% (was 53% in het voorliggende kwartaal). Ook de hoge hypotheekrente is voor 35% van deze groep woonconsumenten een reden om de huidige koopmoment als ongunstig te beoordelen.

Bovendien worden door de respondenten toch nog steeds twee economische en financiële redenen aangedragen als ongunstige redenen om een woning te kopen. Circa 33% van deze respondenten noemt de ongunstige economische situatie als belangrijke reden (aandeel was 37% in het eerste kwartaal van 2024). Ook het onder druk staan van de inkomens van huishoudens wordt nog door 35% (was 39% in het vorige kwartaal) genoemd.

De oorlog in Oekraïne en het conflict in het Midden Oosten hebben nog steeds effect op het vertrouwen in de economie en in de eigen financiële situatie. Dit heeft ook een zekere negatieve impact gehad op de sentimenten in de woningmarkt. Daarnaast hebben de betaalbaarheid van koopwoningen en het gebrek aan aanbod van te koop staande woningen een grote impact op dat sentiment. Het tweede kwartaal van 2024 lijkt de huishoudens desondanks minder ongunstig te stemmen, waardoor de score op de Eigen Huis Marktindicator in dit laatste kwartaal oploopt naar een score van '91'.

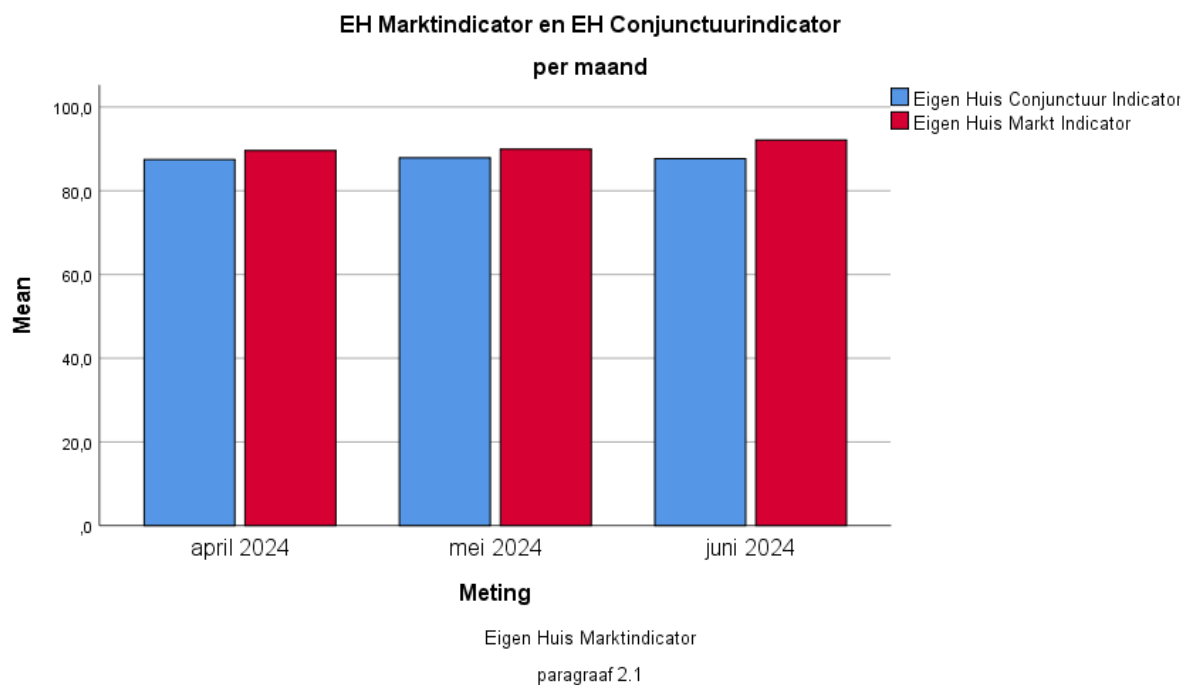
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN EERSTE KWARTAAL 2020

		Meting			Peiling
		april 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	89,6	89,8	92,1	90,5
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	87,3	87,0	87,4	87,2
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	88,8	88,5	89,8	89,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	12,2%	11,0%	7,9%	10,3%
	30 - 44	23,7%	25,3%	24,2%	24,4%
	45 - 54	17,0%	17,8%	16,3%	17,0%
	55 - 64	19,8%	21,8%	23,3%	21,6%
	65 en ouder	27,3%	24,1%	28,3%	26,6%
geslacht	man	42,4%	39,1%	43,5%	41,7%
	vrouw	57,6%	60,9%	56,5%	58,3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,6%	25,7%	27,5%	26,2%
	gezin zonder kinderen	49,5%	49,8%	50,1%	49,8%
	met kinderen	24,9%	24,6%	22,4%	24,0%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	4,4%	4,0%	4,5%	4,3%
	vanaf 1000 tm 2000	20,5%	23,2%	20,4%	21,4%
	vanaf 2000 tm 3000	33,4%	35,8%	38,9%	36,0%
	vanaf 3000	41,7%	36,9%	36,1%	38,3%
Woningmarktpositie	inwonend	10,2%	9,9%	10,5%	10,2%
	huurder	37,8%	38,0%	37,7%	37,8%
	eigenaar	52,0%	52,2%	51,8%	52,0%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14,8%	17,3%	16,8%	16,3%
	Nee	85,2%	82,7%	83,2%	83,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,9%	57,9%	57,9%	57,9%
	huurwoning	42,1%	42,1%	42,1%	42,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2024	89,6	89,8	92,1	90,5
geslacht	man	92,2	94,3	94,7	93,7
	vrouw	87,7	86,8	90,0	88,2
leeftijd	18 - 29	90,2	94,6	92,8	92,3
	30 - 44	94,1	89,5	94,0	92,5
	45 - 54	90,3	89,2	91,8	90,4
	55 - 64	85,5	89,9	91,5	89,2
	65 en ouder	87,8	88,5	90,9	89,2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	89,8	87,5	91,4	89,7
	gezin zonder kinderen	87,8	90,8	91,4	90,0
	met kinderen	92,9	90,3	95,5	92,9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	94,8	94,0	98,5	95,8
	vanaf 1000 tm 2000	91,5	86,7	92,7	90,3
	vanaf 2000 tm 3000	90,7	90,1	91,0	90,6
	vanaf 3000	89,1	90,8	93,6	91,1
Woningmarktpositie	inwonend	94,8	96,7	96,6	96,1
	huurder	89,0	85,9	90,9	88,7
	eigenaar	89,1	91,0	92,0	90,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2024	87,3	87,0	87,4	87,2
geslacht	man	92,4	92,9	93,9	93,1
	vrouw	83,3	83,1	82,4	83,0
leeftijd	18 - 29	95,1	93,6	87,6	92,7
	30 - 44	91,2	92,0	90,4	91,2
	45 - 54	88,2	82,7	85,2	85,3
	55 - 64	82,1	82,8	86,4	83,9
	65 en ouder	83,6	85,7	87,0	85,4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	85,6	82,8	86,2	84,9
	gezin zonder kinderen	82,8	87,4	86,9	85,7
	met kinderen	98,4	91,0	90,2	93,3
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	83,2	92,0	93,0	89,2
	vanaf 1000 tm 2000	81,7	79,5	86,3	82,4
	vanaf 2000 tm 3000	88,9	87,9	87,0	87,9
	vanaf 3000	92,6	92,2	95,8	93,5
Woningmarktpositie	inwonend	93,2	106,9	93,2	97,6
	huurder	82,9	79,8	83,6	82,1
	eigenaar	89,2	88,3	89,1	88,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	mei 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	juni 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	2e kwartaal 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2024	88,8	88,5	89,8	89,1
geslacht	man	92,3	93,7	94,3	93,4
	vrouw	86,2	85,1	86,3	85,9
leeftijd	18 - 29	92,9	94,0	90,9	92,7
	30 - 44	92,9	90,8	92,6	92,1
	45 - 54	89,5	86,1	88,7	88,1
	55 - 64	84,5	86,6	88,2	86,6
	65 en ouder	86,2	87,2	89,2	87,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	88,6	85,4	88,2	87,4
	gezin zonder kinderen	85,6	88,9	89,4	87,9
	met kinderen	95,4	91,4	93,5	93,4
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	88,1	93,7	96,1	92,5
	vanaf 1000 tm 2000	88,8	84,4	88,7	87,2
	vanaf 2000 tm 3000	90,0	89,2	89,1	89,4
	vanaf 3000	90,8	91,2	94,6	92,2
Woningmarktpositie	inwonend	94,1	101,3	95,4	96,9
	huurder	86,8	83,0	87,1	85,6
	eigenaar	89,2	89,9	90,6	89,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2024	89,0	89,1	91,5	89,9
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	89,1	91,0	92,0	90,7
	huurwoning	89,0	85,9	90,9	88,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2024	86,6	84,8	86,8	86,1
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	89,2	88,3	89,1	88,9
	huurwoning	82,9	79,8	83,6	82,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	mei 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	juni 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	2e kwartaal 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2024	88,3	87,1	89,2	88,2
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	89,2	89,9	90,6	89,9
	huurwoning	86,8	83,0	87,1	85,6

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 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%
	Gunstige tijd	7,8%	7,9%	7,3%	7,6%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	38,0%	36,2%	37,3%	37,2%
	Ongunstige tijd	38,7%	38,7%	37,6%	38,3%
	Zeer ongunstige tijd	13,4%	15,2%	15,7%	14,8%
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
		april 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheek-rente is laag	-	78,2%	77,2%	76,1%	77,2%
	+	21,8%	22,8%	23,9%	22,8%
V19C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	88,8%	81,8%	89,1%	86,5%
	+	11,2%	18,2%	10,9%	13,5%
V19C: De hypotheek-rente gaat dalen	-	93,2%	88,7%	81,0%	87,9%
	+	6,8%	11,3%	19,0%	12,1%
V19C: De huren gaan stijgen	-	74,4%	84,1%	88,8%	82,3%
	+	25,6%	15,9%	11,2%	17,7%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	88,5%	77,2%	79,8%	81,9%
	+	11,5%	22,8%	20,2%	18,1%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	65,3%	69,4%	66,6%	67,1%
	+	34,7%	30,6%	33,4%	32,9%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	94,5%	88,9%	90,9%	91,4%
	+	5,5%	11,1%	9,1%	8,6%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	78,2%	79,1%	78,2%	78,5%
	+	21,8%	20,9%	21,8%	21,5%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	88,9%	77,5%	74,5%	80,5%
	+	11,1%	22,5%	25,5%	19,5%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	76,9%	78,5%	73,5%	76,4%
	+	23,1%	21,5%	26,5%	23,6%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	84,6%	84,6%	90,8%	86,6%
	+	15,4%	15,4%	9,2%	13,4%

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheek-rente is hoog	-	63,0%	66,3%	66,7%	65,3%
	+	37,0%	33,7%	33,3%	34,7%
V20C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	70,1%	72,3%	74,4%	72,3%
	+	29,9%	27,7%	25,6%	27,7%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	33,0%	33,7%	32,9%	33,2%
	+	67,0%	66,3%	67,1%	66,8%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	93,1%	93,9%	94,5%	93,8%
	+	6,9%	6,1%	5,5%	6,2%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	82,8%	84,9%	87,8%	85,2%
	+	17,2%	15,1%	12,2%	14,8%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	65,9%	67,7%	69,2%	67,6%
	+	34,1%	32,3%	30,8%	32,4%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	62,6%	63,0%	69,2%	64,9%
	+	37,4%	37,0%	30,8%	35,1%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	93,4%	95,4%	93,9%	94,2%
	+	6,6%	4,6%	6,1%	5,8%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	46,2%	41,9%	42,1%	43,4%
	+	53,8%	58,1%	57,9%	56,6%

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 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	110,9	115,4	123,2	116,7
	Gunstige tijd	102,0	100,0	108,8	103,4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	90,6	89,8	94,0	91,6
	Ongunstige tijd	86,9	88,5	87,5	87,6
	Zeer ongunstige tijd	83,4	83,2	86,3	84,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	118,7	131,5	125,2	125,2
	Gunstige tijd	106,2	111,9	120,1	112,5
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	90,9	89,7	90,4	90,4
	Ongunstige tijd	82,1	84,2	83,0	83,1
	Zeer ongunstige tijd	75,6	68,3	70,7	71,4

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 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	118,1	122,7	124,1	121,7
	Gunstige tijd	104,3	105,4	113,9	107,7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	91,1	89,9	92,0	91,0
	Ongunstige tijd	84,7	86,3	85,4	85,4
	Zeer ongunstige tijd	80,1	77,0	79,2	78,7

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 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		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	-	102,2	102,2	111,4	105,1
	+	106,9	106,7	114,0	109,2
V19C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	103,0	103,7	111,9	106,1
	+	104,9	101,1	113,4	105,3
V19C: De hypotheek-rente gaat dalen	-	102,2	102,2	111,3	104,9
	+	117,2	111,1	115,1	114,2
V19C: De huren gaan stijgen	-	103,0	103,2	109,9	105,5
	+	104,0	103,2	128,7	108,6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	102,1	102,1	110,9	104,8
	+	112,1	107,1	116,4	111,4
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	106,7	101,2	109,1	105,5
	+	96,7	107,7	117,8	107,1
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	102,8	102,6	112,7	105,8
	+	110,3	108,3	105,9	107,9
V19C: De economische situatie is gunstig	-	101,0	103,3	110,8	104,9
	+	111,7	103,1	116,3	110,3
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	102,4	104,4	111,7	105,8
	+	110,1	99,3	112,9	107,0
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	106,7	102,6	113,4	107,3
	+	91,3	105,6	108,2	102,0
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	102,9	101,8	112,0	105,6
	+	105,1	110,9	112,9	108,9

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 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	mei 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	juni 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	2e kwartaal 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	107,9	117,0	119,0	114,5
	+	106,0	110,8	128,3	115,0
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	108,1	115,5	122,2	115,1
	+	102,1	116,1	112,9	111,3
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	108,0	113,6	120,3	113,5
	+	99,5	131,7	125,1	122,3
V19C: De huren gaan stijgen	-	109,5	116,7	119,2	115,3
	+	101,7	109,7	137,1	111,2
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	103,9	113,4	118,4	111,4
	+	135,2	123,2	132,4	129,0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	116,0	117,5	119,0	117,5
	+	91,4	111,4	125,6	108,7
V19C: De fiscale behan- deling wordt gunstiger	-	106,3	114,9	121,9	114,1
	+	126,8	121,2	114,3	120,2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	103,1	115,4	118,9	112,3
	+	123,0	116,6	129,5	123,0
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	106,3	110,5	119,5	111,5
	+	116,8	133,3	126,1	127,2
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	108,5	112,8	121,8	114,0
	+	104,2	125,8	119,7	116,4
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	106,2	115,8	121,9	114,6
	+	114,5	114,7	114,4	114,6

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 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheekrente is laag	-	106,2	109,2	114,9	109,9
	+	106,5	108,7	120,5	111,9
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	106,6	109,3	116,6	110,7
	+	103,7	107,9	112,7	107,9
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	106,1	107,6	115,4	109,3
	+	109,2	120,7	119,6	118,0
V19C: De huren gaan stijgen	-	107,5	109,6	114,2	110,5
	+	102,7	106,2	132,2	109,6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	104,2	107,5	114,3	108,3
	+	122,6	114,5	123,7	119,5
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	112,4	109,1	113,6	111,6
	+	94,9	109,0	121,3	107,8
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	105,6	108,4	116,9	110,1
	+	117,8	114,2	109,6	113,5
V19C: De economische situatie is gunstig	-	102,3	109,0	114,5	108,4
	+	120,5	109,3	122,4	117,4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	105,4	107,3	115,3	108,9
	+	113,2	115,2	119,0	116,3
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	108,6	107,5	117,1	110,8
	+	98,6	114,8	113,9	109,1
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	105,7	108,4	116,6	110,2
	+	109,6	112,7	112,5	111,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2024 Eigen Huis Markt Indicator	mei 2024 Eigen Huis Markt Indicator	juni 2024 Eigen Huis Markt Indicator	2e kwartaal 2024 Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	87,4	89,1	90,6	89,1
	+	83,9	83,3	80,4	82,6
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	89,0	88,8	89,4	89,1
	+	79,2	82,9	80,7	81,0
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	85,6	87,2	88,8	87,3
	+	86,2	87,0	86,4	86,5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	86,2	87,5	87,2	87,0
	+	83,5	80,4	86,0	83,3
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	86,3	88,2	87,8	87,5
	+	84,9	81,0	82,1	82,8
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	87,3	87,8	89,6	88,3
	+	83,8	85,5	81,8	83,7
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	84,7	88,0	87,2	86,7
	+	88,1	85,5	87,0	86,9
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	86,5	87,4	86,7	86,9
	+	79,2	78,8	93,2	84,8
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	84,9	88,3	88,1	87,1
	+	86,8	86,3	86,4	86,5

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 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	mei 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	juni 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	2e kwartaal 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	81,6	80,5	82,4	81,5
	+	78,7	78,2	73,5	76,8
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	82,0	77,2	80,5	79,9
	+	76,8	86,3	76,0	79,8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	81,4	84,0	83,4	83,0
	+	80,0	77,6	77,4	78,3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	80,6	79,5	78,4	79,5
	+	79,5	82,8	97,1	85,8
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	82,2	80,9	80,1	81,0
	+	72,3	73,5	74,2	73,2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	86,5	85,8	83,3	85,1
	+	69,3	67,4	70,7	69,1
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	84,0	85,2	82,9	84,0
	+	74,7	70,5	71,7	72,3
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	80,2	79,9	80,1	80,1
	+	83,7	75,8	67,8	75,9
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	78,8	75,7	78,6	77,7
	+	81,9	82,6	79,9	81,5

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 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	84,9	85,1	86,8	85,6
	+	81,3	81,1	77,4	80,0
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	85,6	83,4	85,1	84,7
	+	78,6	84,5	79,2	80,8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	83,3	86,3	87,0	85,6
	+	83,6	82,4	81,9	82,6
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	83,6	83,9	83,1	83,5
	+	82,9	81,5	91,8	85,1
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	84,4	84,9	84,3	84,5
	+	79,6	77,0	78,7	78,5
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	87,1	87,0	86,9	87,0
	+	76,8	76,8	76,5	76,7
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	84,4	86,6	85,5	85,5
	+	82,1	78,7	79,3	80,1
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	83,8	84,0	83,7	83,9
	+	79,2	75,3	81,3	79,1
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	83,2	82,5	83,4	83,1
	+	83,8	84,5	83,6	84,0

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 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	30,8%	31,6%	32,6%	31,7%
	iets slechter	29,8%	30,0%	28,1%	29,3%
	hetzelfde gebleven	20,0%	22,3%	23,5%	21,9%
	iets beter	10,9%	6,7%	8,0%	8,5%
	duidelijk beter	2,0%	1,3%	1,4%	1,6%
	weet het niet	6,5%	8,1%	6,4%	7,0%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	21,5%	21,5%	24,6%	22,5%
	iets slechter	28,9%	29,6%	28,4%	29,0%
	hetzelfde gebleven	31,1%	30,7%	31,5%	31,1%
	iets beter	8,2%	6,9%	6,8%	7,3%
	duidelijk beter	2,0%	2,1%	1,9%	2,0%
	weet het niet	8,3%	9,2%	6,7%	8,1%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	2,3%	1,8%	2,0%	2,0%
	vrijwel gelijk gebleven	9,9%	10,5%	9,7%	10,0%
	zwak gestegen	19,7%	19,8%	18,3%	19,3%
	matig gestegen	35,4%	31,7%	32,8%	33,3%
	sterk gestegen	25,0%	28,1%	32,4%	28,5%
	weet het niet	7,7%	8,1%	4,8%	6,9%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	2,8%	1,6%	1,2%	1,9%
	gelijk blijven	12,4%	12,7%	15,1%	13,4%
	minder stijgen	24,2%	23,4%	21,3%	23,0%
	eventueel stijgen	36,6%	35,5%	38,0%	36,7%
	sterker stijgen	14,5%	17,0%	17,6%	16,3%
	weet het niet	9,6%	9,9%	6,9%	8,8%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	11,2%	9,6%	9,3%	10,1%
	Licht gestegen	38,2%	36,4%	35,6%	36,7%
	Hetzelfde gebleven	16,9%	21,3%	23,3%	20,5%
	Licht gedaald	10,4%	9,2%	8,7%	9,4%
	Sterk gedaald	1,2%	0,6%	1,1%	0,9%
	Weet het niet	22,2%	22,9%	21,9%	22,3%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	7,1%	7,9%	6,2%	7,1%
	Licht stijgen	37,2%	31,6%	34,6%	34,5%
	Blijft hetzelfde	25,1%	29,5%	25,8%	26,8%
	Licht dalen	7,6%	7,3%	12,8%	9,3%
	Sterk dalen	1,2%	0,3%	1,4%	0,9%
	Weet het niet	21,7%	23,4%	19,2%	21,4%

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	23,4%	23,4%	22,2%	23,0%
	iets slechter	30,4%	27,6%	27,9%	28,6%
	hetzelfde gebleven	28,1%	32,1%	31,8%	30,7%
	iets beter	11,6%	11,5%	12,3%	11,8%
	duidelijk beter	3,3%	2,2%	2,1%	2,5%
	weet het niet	3,3%	3,2%	3,7%	3,4%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	15,9%	15,8%	14,0%	15,2%
	iets slechter	29,3%	27,6%	28,4%	28,4%
	hetzelfde gebleven	35,7%	39,8%	38,8%	38,1%
	iets beter	12,3%	9,6%	11,9%	11,3%
	duidelijk beter	2,0%	2,4%	1,9%	2,1%
	weet het niet	4,8%	4,8%	5,1%	4,9%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	3,5%	4,9%	4,9%	4,4%
	Enigszins stijgen	30,4%	22,9%	24,0%	25,7%
	Gelijk blijven	40,5%	43,1%	44,6%	42,7%
	iets dalen	14,7%	18,6%	16,6%	16,6%
	Duidelijk dalen	3,0%	2,6%	2,6%	2,7%
	Weet het niet	7,9%	7,9%	7,3%	7,7%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,7%	8,3%	6,5%	7,8%
	iets slechter	20,1%	21,8%	19,5%	20,5%
	hetzelfde gebleven	40,8%	46,6%	47,6%	45,0%
	iets beter	23,0%	17,6%	20,8%	20,5%
	duidelijk beter	5,4%	3,5%	3,2%	4,0%
	weet het niet	1,9%	2,2%	2,3%	2,1%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,4%	4,6%	4,5%	5,2%
	iets slechter	17,9%	19,0%	21,0%	19,3%
	hetzelfde gebleven	44,4%	49,2%	47,8%	47,1%
	iets beter	22,6%	18,8%	20,1%	20,5%
	duidelijk beter	5,7%	5,1%	3,1%	4,6%
	weet het niet	3,0%	3,4%	3,5%	3,3%

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 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2024	89,6	89,8	92,1	90,5
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	78,7	79,2	81,6	79,9
	iets slechter	86,1	88,0	88,7	87,6
	hetzelfde gebleven	96,5	98,0	99,9	98,2
	iets beter	110,4	111,2	113,4	111,6
	duidelijk beter	127,0	122,1	128,8	126,2
	weet het niet	105,9	111,4	112,1	111,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	77,8	75,6	82,0	78,6
	iets slechter	84,4	87,1	87,6	86,3
	hetzelfde gebleven	94,3	96,1	96,4	95,6
	iets beter	110,5	108,3	117,9	112,1
	duidelijk beter	132,9	122,9	126,4	127,3
	weet het niet	98,4	98,0	93,5	96,2
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	73,5	68,4	68,9	70,5
	vrijwel gelijk gebleven	77,7	75,4	79,0	77,3
	zwak gestegen	87,1	86,2	87,6	86,9
	matig gestegen	93,5	93,8	95,2	94,2
	sterk gestegen	93,3	95,3	96,8	95,3
	weet het niet	67,9	66,8	94,5	75,1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	68,6	52,3	65,0	63,6
	gelijk blijven	80,7	80,2	81,2	80,7
	minder stijgen	87,8	85,9	88,3	87,3
	eventueel stijgen	94,7	95,0	97,1	95,7
	sterker stijgen	94,9	96,2	97,4	96,3
	weet het niet	60,2	70,9	84,8	72,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	76,1	79,7	82,6	79,2
	Licht gestegen	85,9	84,7	85,4	85,4
	Hetzelfde gebleven	96,9	94,7	98,9	96,9
	Licht gedaald	106,3	103,9	104,5	105,0
	Sterk gedaald	89,8	120,8	102,5	100,9
	Weet het niet	89,6	92,4	95,0	92,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	80,9	78,9	84,4	81,1
	Licht stijgen	84,9	82,4	84,9	84,1
	Blijft hetzelfde	94,2	95,4	95,3	95,0
	Licht dalen	104,9	103,2	105,4	104,7
	Sterk dalen	90,6	125,0	104,5	100,4
	Weet het niet	89,8	94,0	93,7	92,5

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 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2024	87,3	87,0	87,4	87,2
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	71,2	72,5	72,1	71,9
	iets slechter	87,8	88,9	85,9	87,6
	hetzelfde gebleven	99,4	97,4	97,3	98,0
	iets beter	103,4	109,7	115,3	108,8
	duidelijk beter	133,0	142,2	151,8	141,1
	weet het niet	79,6	76,7	86,5	80,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	68,3	69,3	69,3	69,0
	iets slechter	82,6	85,5	84,4	84,2
	hetzelfde gebleven	96,0	93,3	95,5	94,9
	iets beter	115,0	114,3	116,8	115,3
	duidelijk beter	130,6	133,0	141,3	134,8
	weet het niet	80,1	77,8	82,4	79,8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	88,7	76,5	73,2	80,1
	vrijwel gelijk gebleven	97,4	93,3	92,8	94,5
	zwak gestegen	88,5	95,8	92,0	92,1
	matig gestegen	88,6	91,1	90,7	90,1
	sterk gestegen	81,3	75,7	81,5	79,6
	weet het niet	82,4	80,4	80,3	81,1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	86,9	83,4	66,3	81,6
	gelijk blijven	96,9	93,3	92,6	94,2
	minder stijgen	90,1	92,1	91,8	91,3
	eventueel stijgen	87,4	88,5	87,6	87,8
	sterker stijgen	75,3	74,4	80,5	76,9
	weet het niet	85,1	82,1	81,2	83,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	79,8	79,4	72,7	77,5
	Licht gestegen	87,7	89,9	88,7	88,7
	Hetzelfde gebleven	96,5	90,2	94,1	93,4
	Licht gedaald	92,3	91,2	88,8	90,9
	Sterk gedaald	73,2	99,8	74,4	78,9
	Weet het niet	80,9	79,6	84,5	81,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	80,4	79,0	75,0	78,3
	Licht stijgen	86,1	88,3	85,9	86,7
	Blijft hetzelfde	93,1	92,7	92,9	92,9
	Licht dalen	89,8	87,8	92,5	90,5
	Sterk dalen	89,3	53,8	78,1	80,6
	Weet het niet	83,3	79,8	83,7	82,1

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 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2024	88,8	88,5	89,8	89,1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	75,2	75,5	77,0	75,9
	iets slechter	86,8	88,2	87,3	87,5
	hetzelfde gebleven	97,8	97,5	98,7	98,0
	iets beter	107,6	110,3	114,6	110,5
	duidelijk beter	133,3	134,1	139,2	135,3
	weet het niet	85,9	91,6	94,7	91,8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	73,2	72,2	75,7	73,8
	iets slechter	83,6	86,1	86,1	85,3
	hetzelfde gebleven	95,2	94,5	96,0	95,2
	iets beter	112,6	111,1	117,7	113,7
	duidelijk beter	135,3	129,3	133,3	132,6
	weet het niet	88,5	87,4	87,1	87,6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	80,9	72,2	71,7	75,4
	vrijwel gelijk gebleven	86,5	83,8	85,5	85,2
	zwak gestegen	87,5	90,7	89,7	89,3
	matig gestegen	91,5	92,7	92,9	92,3
	sterk gestegen	87,9	85,8	89,7	87,9
	weet het niet	88,1	80,6	81,1	83,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	77,3	69,3	66,6	72,7
	gelijk blijven	88,3	87,2	86,8	87,4
	minder stijgen	88,7	88,9	89,8	89,1
	eventueel stijgen	91,2	92,1	92,4	91,9
	sterker stijgen	85,7	85,3	89,5	86,9
	weet het niet	89,3	79,8	81,4	83,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	77,7	79,2	78,3	78,4
	Licht gestegen	86,7	87,2	87,0	86,9
	Hetzelfde gebleven	96,7	92,5	96,6	95,2
	Licht gedaald	100,0	98,0	97,2	98,5
	Sterk gedaald	82,1	109,0	90,2	90,6
	Weet het niet	86,7	85,7	89,0	87,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	80,8	78,6	80,7	80,0
	Licht stijgen	85,5	85,2	85,4	85,3
	Blijft hetzelfde	93,8	94,1	94,2	94,0
	Licht dalen	98,2	96,1	99,4	98,2
	Sterk dalen	90,9	91,9	93,5	92,3
	Weet het niet	87,7	86,3	87,8	87,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2024	89,6	89,8	92,1	90,5
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	84,1	83,5	84,5	84,0
	iets slechter	85,5	86,4	88,4	86,8
	hetzelfde gebleven	92,7	92,2	94,2	93,0
	iets beter	97,6	98,5	103,6	100,0
	duidelijk beter	108,9	117,2	126,8	116,5
	weet het niet	109,4	80,3	85,0	86,5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	82,0	81,3	82,4	81,9
	iets slechter	85,4	87,2	86,5	86,3
	hetzelfde gebleven	90,5	92,4	93,9	92,4
	iets beter	102,8	95,9	106,5	102,2
	duidelijk beter	108,6	113,9	123,5	115,3
	weet het niet	92,2	77,2	83,2	84,3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	95,3	95,4	94,8	95,2
	Enigszins stijgen	90,2	92,2	92,6	91,5
	Gelijk blijven	89,9	89,6	92,4	90,7
	iets dalen	88,6	89,0	93,6	90,4
	Duidelijk dalen	78,4	78,6	88,1	82,0
	Weet het niet	88,1	81,6	79,5	82,6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	84,1	88,3	81,1	84,8
	iets slechter	84,5	85,1	87,0	85,5
	hetzelfde gebleven	88,6	90,6	91,5	90,4
	iets beter	96,1	92,5	99,0	96,0
	duidelijk beter	95,0	97,0	109,5	99,5
	weet het niet	96,9	72,9	92,4	91,2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	76,9	81,6	79,4	78,9
	iets slechter	87,0	86,8	85,1	86,2
	hetzelfde gebleven	87,3	89,6	92,5	89,9
	iets beter	95,9	93,4	98,5	96,0
	duidelijk beter	102,5	98,3	108,0	102,2
	weet het niet	91,0	68,6	89,5	86,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2024	87,3	87,0	87,4	87,2
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	52,3	53,5	54,4	53,4
	iets slechter	80,1	77,7	79,3	79,1
	hetzelfde gebleven	102,0	100,3	99,7	100,6
	iets beter	122,5	124,2	121,8	122,8
	duidelijk beter	143,4	151,8	149,5	147,6
	weet het niet	98,8	109,9	100,1	102,9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	44,5	44,0	46,2	44,8
	iets slechter	74,4	75,2	74,6	74,8
	hetzelfde gebleven	100,2	99,2	98,1	99,1
	iets beter	124,3	121,9	120,9	122,4
	duidelijk beter	155,8	155,5	153,5	155,0
	weet het niet	82,8	97,1	87,8	89,0
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	61,5	61,8	63,9	62,5
	Enigszins stijgen	76,9	75,8	78,6	77,1
	Gelijk blijven	92,9	90,0	91,1	91,3
	iets dalen	105,0	103,8	103,0	103,9
	Duidelijk dalen	89,2	82,1	91,3	87,6
	Weet het niet	69,3	77,5	64,5	70,6
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	duidelijk slechter	42,0	41,2	28,4	38,0
	iets slechter	63,3	65,3	67,3	65,3
	hetzelfde gebleven	88,6	91,4	88,7	89,6
	iets beter	110,9	112,0	114,2	112,3
	duidelijk beter	136,9	140,0	137,6	138,0
	weet het niet	90,9	101,4	72,6	88,6
Financiële situatie ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	29,4	25,6	33,5	29,5
	iets slechter	61,9	60,9	61,8	61,5
	hetzelfde gebleven	88,9	89,3	90,5	89,6
	iets beter	111,5	109,2	113,5	111,5
	duidelijk beter	131,5	137,4	139,9	135,6
	weet het niet	52,1	74,8	50,6	59,6

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 2024 Eigen Huis Alge- mene Indicator	mei 2024 Eigen Huis Alge- mene Indicator	juni 2024 Eigen Huis Alge- mene Indicator	2e kwartaal 2024 Eigen Huis Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2024	88,8	88,5	89,8	89,1
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	69,2	68,6	70,2	69,3
	iets slechter	82,9	82,5	84,1	83,2
	hetzelfde gebleven	97,2	96,3	96,5	96,6
	iets beter	109,7	110,5	112,7	111,0
	duidelijk beter	127,3	134,7	137,2	132,2
	weet het niet	96,0	97,5	88,9	92,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	64,9	63,2	65,9	64,6
	iets slechter	79,8	81,5	80,7	80,6
	hetzelfde gebleven	95,2	96,0	95,6	95,6
	iets beter	113,4	107,9	113,3	111,8
	duidelijk beter	134,3	134,8	137,3	135,4
	weet het niet	87,3	81,5	87,6	85,9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	78,9	80,4	79,3	79,6
	Enigszins stijgen	84,2	84,5	85,7	84,8
	Gelijk blijven	91,2	89,8	91,6	90,9
	iets dalen	96,3	95,9	97,7	96,6
	Duidelijk dalen	88,4	75,1	89,5	85,0
	Weet het niet	80,9	81,3	75,3	79,1
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	duidelijk slechter	64,4	65,6	55,6	62,4
	iets slechter	75,1	75,7	77,9	76,2
	hetzelfde gebleven	88,9	91,3	90,1	90,1
	iets beter	103,0	101,5	106,4	103,7
	duidelijk beter	116,3	116,6	123,4	118,2
	weet het niet	93,1	91,8	83,5	90,9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	55,0	54,5	55,7	55,1
	iets slechter	75,4	74,5	74,2	74,6
	hetzelfde gebleven	88,1	89,7	91,3	89,8
	iets beter	103,1	100,9	105,6	103,2
	duidelijk beter	118,3	116,8	123,0	118,8
	weet het niet	75,6	63,5	73,9	72,1

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2024 Count Per- cent	mei 2024 Count Per- cent	juni 2024 Count Per- cent	2e kwartaal 2024 Count Per- cent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	11,7%	11,3%	13,2%	12,1%
	Ja, misschien	28,4%	28,1%	27,5%	28,0%
	Nee, waarschijnlijk niet	30,2%	26,4%	24,7%	27,1%
	Nee, zeker niet	29,7%	34,2%	34,6%	32,8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,6%	25,7%	27,5%	26,2%
	gezin zonder kinderen	49,5%	49,8%	50,1%	49,8%
	met kinderen	24,9%	24,6%	22,4%	24,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur In- dicator	Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	97,1	96,6	97,1
	Ja, misschien	91,7	87,9	90,0
	Nee, waarschijnlijk niet	87,6	84,9	86,5
	Nee, zeker niet	89,5	85,0	87,4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	89,7	84,9	87,4
	gezin zonder kinderen	90,0	85,7	87,9
	met kinderen	92,9	93,3	93,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms- vorm	huur	31,7%	37,5%	30,0%	33,1%
	koop	57,1%	50,4%	56,8%	54,8%
	weet niet	11,1%	12,1%	13,2%	12,1%
Gewenste type woning	eengezins	25,1%	22,7%	21,7%	23,1%
	flat, appartement, etage- woning	40,0%	46,0%	47,5%	44,6%
	weet niet/geen voorkeur	35,0%	31,2%	30,8%	32,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2024	90,5	87,2	89,1
Gewenste eigendomsvorm	huur	91,2	86,3	89,3
	koop	95,4	94,1	94,8
	weet niet	89,4	86,2	87,7
Gewenste type woning	eengezins	90,9	91,5	91,7
	flat, appartement, etagewoning	97,1	95,3	96,2
	weet niet/geen voorkeur	95,5	95,7	96,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	54,8%	61,5%	56,8%	57,8%
	+	45,2%	38,5%	43,2%	42,2%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	61,2%	67,8%	61,8%	63,8%
	+	38,8%	32,2%	38,2%	36,2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	93,0%	90,2%	84,9%	89,4%
	+	7,0%	9,8%	15,1%	10,6%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	84,6%	83,8%	84,1%	84,1%
	+	15,4%	16,2%	15,9%	15,9%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	85,0%	79,0%	82,0%	81,9%
	+	15,0%	21,0%	18,0%	18,1%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	72,9%	76,0%	70,1%	73,1%
	+	27,1%	24,0%	29,9%	26,9%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	95,3%	91,8%	92,3%	93,0%
	+	4,7%	8,2%	7,7%	7,0%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	88,6%	87,8%	87,2%	87,9%
	+	11,4%	12,2%	12,8%	12,1%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	91,1%	92,0%	94,0%	92,4%
	+	8,9%	8,0%	6,0%	7,6%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	65,1%	77,0%	73,5%	72,1%
	+	34,9%	23,0%	26,5%	27,9%

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 2024	90,5	87,2	89,1
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	92,5	89,5	91,3
	+	88,3	82,3	85,7
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	94,1	89,7	92,2
	+	85,3	80,8	83,6
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	90,2	86,8	88,8
	+	95,6	83,5	89,7
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	90,8	86,5	88,8
	+	90,4	86,3	89,7
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	90,3	85,2	88,0
	+	92,6	92,2	93,0
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	90,8	86,8	89,2
	+	90,5	85,4	88,3
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	90,2	85,2	88,1
	+	97,8	103,4	100,0
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	90,6	86,5	88,9
	+	91,6	86,1	89,5
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	89,7	85,0	87,7
	+	103,9	103,3	103,5
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	91,6	88,4	90,3
	+	88,6	81,6	85,5

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 2024	mei 2024	juni 2024	2e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14,8%	17,3%	16,8%	16,3%
	Nee	85,2%	82,7%	83,2%	83,7%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	6,0%	11,2%	4,4%	7,3%
	2 - 5 jaar	21,6%	26,2%	24,2%	24,1%
	5 - 10 jaar	19,4%	23,0%	21,3%	21,3%
	10 jaar en langer	53,0%	39,6%	50,1%	47,3%

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 2024	90,5	87,2	89,1
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	94,7	96,4	95,7
	Nee	89,6	85,4	87,7
aantal jaren lid VEH	1 jaar	98,4	97,1	97,7
	2 - 5 jaar	99,5	102,8	101,5
	5 - 10 jaar	96,3	102,3	99,2
	10 jaar en langer	91,0	89,6	90,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

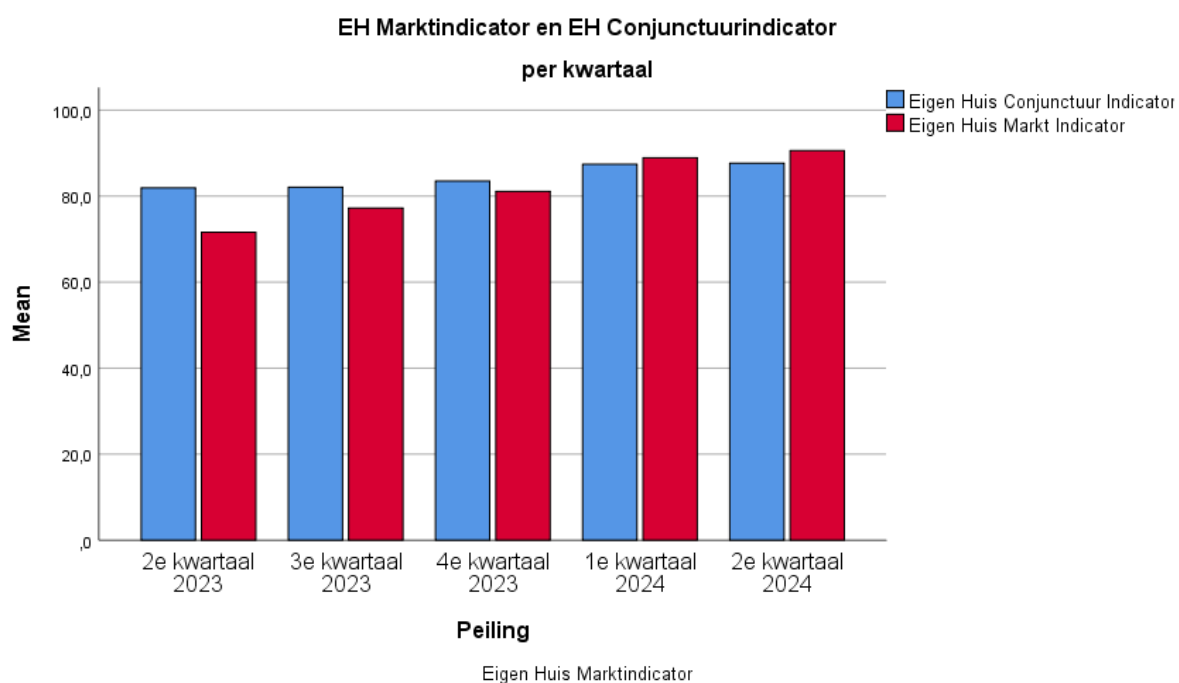
3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 LAATSTE KWARTALEN Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	71,6	77,2	81,1	88,9	90,5
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	80,8	81,4	82,4	86,6	87,2
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	76,2	79,3	81,9	87,9	89,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	46,9%	43,6%	46,4%	44,0%	41,7%
	vrouw	53,1%	56,4%	53,6%	56,0%	58,3%
leeftijd	18 - 29	12,5%	13,3%	13,5%	14,0%	10,3%
	30 - 44	26,2%	26,7%	28,9%	27,6%	24,4%
	45 - 54	18,9%	19,1%	18,4%	15,2%	17,0%
	55 - 64	21,3%	21,8%	18,7%	20,8%	21,6%
	65 en ouder	21,1%	19,1%	20,4%	22,3%	26,6%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,2%	24,2%	24,0%	23,3%	26,2%
	gezin zonder kinderen	48,5%	48,0%	48,9%	49,8%	49,8%
	met kinderen	26,3%	27,8%	27,1%	26,8%	24,0%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	5,5%	4,5%	5,1%	4,5%	4,3%
	vanaf 1000 tm 2000	25,9%	24,7%	23,6%	22,6%	21,4%
	vanaf 2000 tm 3000	34,8%	35,5%	32,5%	32,8%	36,0%
	vanaf 3000	33,8%	35,3%	38,9%	40,2%	38,3%
Woningmarktpositie	inwonend	11,1%	10,1%	10,3%	10,2%	10,2%
	huurder	37,4%	37,9%	37,8%	37,8%	37,8%
	eigenaar	51,4%	52,1%	51,9%	52,0%	52,0%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,8%	17,1%	17,2%	16,7%	16,3%
	Nee	84,2%	82,9%	82,8%	83,3%	83,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

² Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,9%	57,9%	57,9%	57,9%	57,9%
	huurwoning	42,1%	42,1%	42,1%	42,1%	42,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	2,0%	2,8%	2,4%	2,6%	2,1%
	Gunstige tijd	10,5%	10,1%	8,7%	8,4%	7,6%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	44,7%	42,7%	41,8%	40,7%	37,2%
	Ongunstige tijd	33,1%	32,1%	35,1%	34,0%	38,3%
	Zeer ongunstige tijd	9,7%	12,3%	12,0%	14,3%	14,8%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	83,1%	78,2%	83,9%	79,8%	77,2%
	+	16,9%	21,8%	16,1%	20,2%	22,8%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	78,6%	75,5%	79,3%	87,3%	86,5%
	+	21,4%	24,5%	20,7%	12,7%	13,5%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	91,4%	86,1%	85,7%	78,5%	87,9%
	+	8,6%	13,9%	14,3%	21,5%	12,1%
V19C: De huren gaan stijgen	-	78,6%	78,0%	78,0%	76,2%	82,3%
	+	21,4%	22,0%	22,0%	23,8%	17,7%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	63,9%	67,7%	82,5%	85,5%	81,9%
	+	36,1%	32,3%	17,5%	14,5%	18,1%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	74,8%	72,0%	74,0%	73,8%	67,1%
	+	25,2%	28,0%	26,0%	26,2%	32,9%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	91,6%	89,6%	87,3%	83,5%	91,4%
	+	8,4%	10,4%	12,7%	16,5%	8,6%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	83,9%	80,6%	82,4%	78,5%	78,5%
	+	16,1%	19,4%	17,6%	21,5%	21,5%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	85,1%	79,1%	82,5%	80,2%	80,5%
	+	14,9%	20,9%	17,5%	19,8%	19,5%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	78,8%	77,0%	74,8%	72,2%	76,4%
	+	21,2%	23,0%	25,2%	27,8%	23,6%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	77,3%	76,9%	86,9%	86,8%	86,6%
	+	22,7%	23,1%	13,1%	13,2%	13,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

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

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	21,3%	24,9%	24,5%	27,6%	31,7%
	iets slechter	27,5%	27,7%	27,7%	27,6%	29,3%
	hetzelfde gebleven	22,8%	22,6%	25,5%	26,3%	21,9%
	iets beter	18,6%	14,6%	11,9%	9,9%	8,5%
	duidelijk beter	2,2%	2,6%	1,8%	2,1%	1,6%
	weet het niet	7,6%	7,5%	8,6%	6,5%	7,0%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	13,0%	16,8%	16,2%	19,4%	22,5%
	iets slechter	24,6%	25,0%	26,6%	27,7%	29,0%
	hetzelfde gebleven	32,2%	32,7%	33,9%	32,6%	31,1%
	iets beter	18,6%	14,1%	12,0%	10,7%	7,3%
	duidelijk beter	2,5%	2,2%	1,9%	2,3%	2,0%
	weet het niet	9,0%	9,1%	9,5%	7,3%	8,1%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	27,2%	16,5%	8,0%	3,4%	2,0%
	vrijwel gelijk gebleven	19,8%	19,2%	19,4%	15,7%	10,0%
	zwak gestegen	13,5%	18,8%	22,8%	22,6%	19,3%
	matig gestegen	14,7%	19,8%	26,0%	30,3%	33,3%
	sterk gestegen	16,0%	17,1%	14,6%	20,6%	28,5%
	weet het niet	8,8%	8,6%	9,1%	7,4%	6,9%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	29,0%	10,8%	6,3%	3,6%	1,9%
	gelijk blijven	26,5%	26,8%	20,2%	17,6%	13,4%
	minder stijgen	16,7%	22,8%	27,8%	27,6%	23,0%
	eventueel stijgen	13,3%	21,5%	27,0%	31,7%	36,7%
	sterker stijgen	4,5%	8,1%	8,3%	11,1%	16,3%
	weet het niet	10,0%	10,0%	10,5%	8,5%	8,8%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	24,4%	23,9%	22,9%	13,8%	10,1%
	Licht gestegen	40,2%	39,0%	38,8%	35,1%	36,7%
	Hetzelfde gebleven	12,1%	13,5%	13,8%	15,2%	20,5%
	Licht gedaald	6,0%	5,8%	5,3%	15,4%	9,4%
	Sterk gedaald	1,1%	1,3%	0,9%	1,1%	0,9%
	Weet het niet	16,2%	16,4%	18,3%	19,4%	22,3%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	8,8%	8,7%	7,7%	6,1%	7,1%
	Licht stijgen	48,6%	49,4%	43,2%	34,7%	34,5%
	Blijft hetzelfde	19,1%	18,6%	23,3%	24,9%	26,8%
	Licht dalen	6,0%	5,9%	7,3%	13,8%	9,3%
	Sterk dalen	0,6%	0,8%	0,8%	1,2%	0,9%
	Weet het niet	17,0%	16,7%	17,7%	19,4%	21,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	36,1%	35,3%	29,2%	24,4%	23,0%
	iets slechter	30,2%	30,8%	31,3%	30,9%	28,6%
	hetzelfde gebleven	18,8%	19,3%	24,6%	26,7%	30,7%
	iets beter	9,5%	9,7%	9,2%	12,4%	11,8%
	duidelijk beter	2,7%	2,8%	2,3%	3,2%	2,5%
	weet het niet	2,7%	2,1%	3,4%	2,3%	3,4%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	18,3%	22,1%	16,1%	16,8%	15,2%
	iets slechter	30,2%	27,5%	29,6%	28,7%	28,4%
	hetzelfde gebleven	32,4%	31,5%	34,2%	35,6%	38,1%
	iets beter	12,6%	11,6%	12,0%	12,5%	11,3%
	duidelijk beter	2,3%	2,3%	2,4%	2,2%	2,1%
	weet het niet	4,2%	4,9%	5,7%	4,3%	4,9%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	4,3%	5,6%	5,2%	5,1%	4,4%
	Enigszins stijgen	21,3%	21,1%	22,3%	25,2%	25,7%
	Gelijk blijven	41,6%	41,1%	43,5%	42,3%	42,7%
	iets dalen	20,2%	20,8%	17,7%	17,7%	16,6%
	Duidelijk dalen	4,4%	3,1%	2,7%	2,3%	2,7%
	Weet het niet	8,2%	8,3%	8,7%	7,3%	7,7%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	12,1%	12,3%	11,2%	8,9%	7,8%
	iets slechter	25,7%	23,5%	23,6%	21,0%	20,5%
	hetzelfde gebleven	40,7%	40,2%	42,4%	42,6%	45,0%
	iets beter	15,8%	17,4%	16,3%	21,3%	20,5%
	duidelijk beter	3,4%	4,8%	3,9%	4,3%	4,0%
	weet het niet	2,3%	1,7%	2,6%	1,9%	2,1%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	8,6%	8,6%	7,5%	6,7%	5,2%
	iets slechter	21,1%	19,5%	22,6%	17,7%	19,3%
	hetzelfde gebleven	46,0%	44,4%	43,9%	45,6%	47,1%
	iets beter	17,4%	19,3%	18,3%	21,2%	20,5%
	duidelijk beter	3,0%	4,6%	3,9%	5,1%	4,6%
	weet het niet	3,8%	3,6%	3,8%	3,7%	3,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	53,2	60,9	64,4	74,7	79,9
	iets slechter	64,8	72,0	75,7	85,2	87,6
	hetzelfde gebleven	79,7	86,3	89,8	95,5	98,2
	iets beter	86,0	92,7	101,3	111,5	111,6
	duidelijk beter	124,2	123,2	129,2	131,2	126,2
	weet het niet	69,6	69,1	81,4	90,8	111,3
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	47,5	59,2	61,4	72,3	78,6
	iets slechter	60,7	69,9	74,1	82,9	86,3
	hetzelfde gebleven	78,3	81,9	86,8	95,0	95,6
	iets beter	85,5	94,0	100,2	106,3	112,1
	duidelijk beter	119,2	123,3	127,9	128,4	127,3
	weet het niet	57,1	69,6	69,9	97,1	96,2
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	48,4	55,3	55,9	67,0	70,5
	vrijwel gelijk geble- ven	65,4	67,1	70,6	74,6	77,3
	zwak gestegen	85,3	82,6	80,0	85,3	86,9
	matig gestegen	90,2	87,9	91,3	96,1	94,2
	sterk gestegen	91,1	92,4	92,1	97,5	95,3
	weet het niet	65,3	61,2	77,1	80,8	75,1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	52,4	57,2	54,3	69,7	63,6
	gelijk blijven	67,6	67,7	70,5	77,4	80,7
	minder stijgen	85,2	79,4	81,6	86,4	87,3
	eventueel stijgen	95,4	91,3	90,4	96,4	95,7
	sterker stijgen	104,8	96,0	96,6	99,5	96,3
	weet het niet	61,2	61,0	71,6	79,3	72,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	54,7	66,2	67,9	75,2	79,2
	Licht gestegen	68,8	73,1	79,8	83,3	85,4
	Hetzelfde gebleven	93,0	92,5	93,3	95,8	96,9
	Licht gedaald	97,3	97,5	100,6	104,7	105,0
	Sterk gedaald	85,4	96,1	103,3	120,9	100,9
	Weet het niet	83,6	86,5	87,5	89,3	92,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	59,0	69,9	70,9	79,6	81,1
	Licht stijgen	64,0	71,6	74,8	82,5	84,1
	Blijft hetzelfde	85,1	85,7	88,8	91,6	95,0
	Licht dalen	93,8	95,4	96,1	102,3	104,7
	Sterk dalen	93,3	105,2	100,5	109,2	100,4
	Weet het niet	80,9	83,7	87,8	89,7	92,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	60,4	58,5	62,5	67,2	71,9
	iets slechter	79,0	79,7	80,6	86,2	87,6
	hetzelfde gebleven	89,0	92,6	91,4	95,3	98,0
	iets beter	94,9	98,4	106,2	110,3	108,8
	duidelijk beter	132,9	138,0	139,9	144,4	141,1
	weet het niet	68,0	74,7	69,9	78,8	80,3
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	54,3	49,6	57,3	61,3	69,0
	iets slechter	74,7	75,9	76,8	82,9	84,2
	hetzelfde gebleven	86,2	88,7	89,7	95,9	94,9
	iets beter	96,4	104,9	105,1	107,5	115,3
	duidelijk beter	126,3	140,9	136,8	134,5	134,8
	weet het niet	69,3	77,0	72,0	77,5	79,8
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	78,9	80,9	82,5	86,3	80,1
	vrijwel gelijk geble- ven	81,7	83,2	84,1	87,5	94,5
	zwak gestegen	89,7	90,1	84,7	91,0	92,1
	matig gestegen	86,9	83,9	86,9	89,8	90,1
	sterk gestegen	75,2	71,6	73,8	79,6	79,6
	weet het niet	69,6	70,6	71,1	75,0	81,1
Kooprijzen kom- mende 12 maanden	dalen	80,2	84,6	75,8	94,6	81,6
	gelijk blijven	80,8	81,9	85,0	91,0	94,2
	minder stijgen	83,9	84,4	85,6	89,0	91,3
	eventueel stijgen	85,8	82,8	84,8	86,2	87,8
	sterker stijgen	83,8	70,9	72,6	79,2	76,9
	weet het niet	67,1	73,1	72,1	74,4	83,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	77,8	80,8	76,1	83,8	77,5
	Licht gestegen	81,8	79,4	85,6	87,9	88,7
	Hetzelfde gebleven	92,3	95,8	93,1	94,6	93,4
	Licht gedaald	81,7	83,3	85,8	89,5	90,9
	Sterk gedaald	66,3	85,9	80,5	78,2	78,9
	Weet het niet	74,4	73,1	73,4	77,2	81,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	70,5	71,6	73,1	78,7	78,3
	Licht stijgen	80,7	80,4	82,1	86,9	86,7
	Blijft hetzelfde	89,9	90,9	90,2	92,9	92,9
	Licht dalen	87,0	94,6	88,7	89,9	90,5
	Sterk dalen	77,5	83,6	70,2	70,1	80,6
	Weet het niet	73,5	72,8	73,5	78,2	82,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024
		Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	56,3	59,8	63,1	70,7	75,9
	iets slechter	71,4	75,4	77,8	85,6	87,5
	hetzelfde gebleven	84,1	89,3	90,5	95,3	98,0
	iets beter	90,2	95,5	103,6	111,0	110,5
	duidelijk beter	129,0	130,0	134,2	137,3	135,3
	weet het niet	74,0	75,2	78,1	91,1	91,8
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	49,9	54,6	59,0	66,4	73,8
	iets slechter	67,1	72,5	75,1	82,8	85,3
	hetzelfde gebleven	82,1	85,2	88,2	95,2	95,2
	iets beter	90,4	99,0	102,5	106,9	113,7
	duidelijk beter	123,1	131,2	132,0	130,8	132,6
	weet het niet	72,6	77,8	78,1	92,8	87,6
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	62,4	67,1	68,0	76,4	75,4
	vrijwel gelijk geble- ven	72,7	74,5	77,0	80,5	85,2
	zwak gestegen	87,2	85,7	82,3	87,8	89,3
	matig gestegen	88,6	86,1	89,1	93,2	92,3
	sterk gestegen	83,9	82,6	84,1	89,4	87,9
	weet het niet	75,8	72,7	75,2	74,3	83,8
Kooprijzen kom- mende 12 maanden	dalen	65,2	69,6	64,4	81,6	72,7
	gelijk blijven	73,7	74,3	77,2	83,6	87,4
	minder stijgen	84,7	81,5	83,4	87,5	89,1
	eventueel stijgen	90,8	87,6	87,8	91,8	91,9
	sterker stijgen	95,0	84,1	86,0	89,9	86,9
	weet het niet	70,3	71,8	74,0	75,5	83,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	65,4	72,6	71,5	79,0	78,4
	Licht gestegen	74,8	75,9	82,6	85,5	86,9
	Hetzelfde gebleven	92,9	94,1	93,3	95,3	95,2
	Licht gedaald	90,0	91,1	93,8	97,6	98,5
	Sterk gedaald	76,9	91,2	92,7	101,5	90,6
	Weet het niet	79,9	79,7	80,2	82,4	87,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	64,2	70,5	72,1	79,1	80,0
	Licht stijgen	71,6	75,5	78,1	84,5	85,3
	Blijft hetzelfde	87,3	88,1	89,4	92,2	94,0
	Licht dalen	90,6	95,0	93,0	96,7	98,2
	Sterk dalen	86,2	96,2	86,3	91,9	92,3
	Weet het niet	78,9	78,5	79,9	82,9	87,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situ- atie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65,0	68,8	72,7	81,1	84,0
	iets slechter	66,4	73,0	76,6	85,3	86,8
	hetzelfde gebleven	78,7	85,5	85,6	91,3	93,0
	iets beter	86,4	92,3	98,3	99,2	100,0
	duidelijk beter	110,7	114,7	118,4	116,7	116,5
	weet het niet	70,5	72,0	75,7	102,4	86,5
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	58,7	66,1	69,0	79,7	81,9
	iets slechter	66,4	72,6	75,8	84,0	86,3
	hetzelfde gebleven	75,1	81,0	83,8	90,7	92,4
	iets beter	85,9	89,9	94,8	100,0	102,2
	duidelijk beter	109,1	120,6	115,7	119,9	115,3
	weet het niet	64,5	71,9	77,2	98,7	84,3
Werkloosheid kom- ende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	81,4	87,7	87,6	98,8	95,2
	Enigszins stijgen	72,3	77,1	82,1	88,9	91,5
	Gelijk blijven	72,5	77,5	81,7	89,3	90,7
	iets dalen	70,4	77,4	77,7	86,9	90,4
	Duidelijk dalen	63,0	68,0	78,2	85,7	82,0
	Weet het niet	63,5	65,1	77,2	82,2	82,6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61,4	66,6	71,8	80,5	84,8
	iets slechter	66,6	73,9	75,7	82,9	85,5
	hetzelfde gebleven	73,2	77,2	81,7	88,5	90,4
	iets beter	78,6	82,7	88,5	95,1	96,0
	duidelijk beter	92,1	99,8	99,9	105,6	99,5
	weet het niet	61,7	76,1	83,8	94,8	91,2
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	57,7	64,6	67,6	76,7	78,9
	iets slechter	65,3	70,2	73,7	82,4	86,2
	hetzelfde gebleven	72,3	76,7	81,1	87,2	89,9
	iets beter	80,1	85,0	90,6	97,2	96,0
	duidelijk beter	97,5	101,8	101,7	104,5	102,2
	weet het niet	58,6	73,9	83,1	92,3	86,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	54,7	52,8	51,7	52,6	53,4
	iets slechter	80,6	80,2	79,2	79,3	79,1
	hetzelfde gebleven	99,8	102,4	101,1	101,2	100,6
	iets beter	121,7	126,7	121,6	122,6	122,8
	duidelijk beter	150,3	151,1	148,5	147,8	147,6
	weet het niet	98,5	76,9	96,9	102,2	102,9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	40,6	41,2	40,2	42,4	44,8
	iets slechter	69,8	71,8	70,0	74,9	74,8
	hetzelfde gebleven	94,8	96,5	95,3	98,9	99,1
	iets beter	116,6	123,5	121,0	124,4	122,4
	duidelijk beter	157,0	156,3	145,6	152,2	155,0
	weet het niet	77,6	85,5	80,0	90,3	89,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	68,5	62,6	64,2	67,6	62,5
	Enigszins stijgen	70,1	69,6	73,4	76,2	77,1
	Gelijk blijven	83,7	84,7	86,3	90,5	91,3
	iets dalen	93,6	96,2	96,9	102,2	103,9
	Duidelijk dalen	86,9	87,0	81,2	95,3	87,6
	Weet het niet	61,1	63,2	60,1	66,8	70,6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	35,5	33,2	34,6	31,5	38,0
	iets slechter	63,5	62,9	63,2	64,9	65,3
	hetzelfde gebleven	89,4	87,4	90,3	90,2	89,6
	iets beter	110,6	110,9	111,4	112,8	112,3
	duidelijk beter	134,3	139,8	134,1	139,1	138,0
	weet het niet	63,2	66,1	72,9	97,6	88,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	28,7	24,5	27,0	24,2	29,5
	iets slechter	58,2	56,0	58,8	59,9	61,5
	hetzelfde gebleven	87,4	86,7	88,4	90,1	89,6
	iets beter	109,6	108,5	111,3	110,8	111,5
	duidelijk beter	137,1	138,1	133,8	133,1	135,6
	weet het niet	59,1	64,2	59,5	75,9	59,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024
		Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situ- atie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	60,4	61,7	62,9	67,5	69,3
	iets slechter	73,1	76,1	78,1	82,5	83,2
	hetzelfde gebleven	88,9	93,5	93,0	96,0	96,6
	iets beter	102,9	107,9	109,1	109,8	111,0
	duidelijk beter	129,9	131,5	132,1	131,0	132,2
	weet het niet	81,5	73,5	82,5	108,3	92,7
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	50,2	54,9	55,6	61,8	64,6
	iets slechter	68,1	72,2	73,3	79,9	80,6
	hetzelfde gebleven	84,5	88,2	89,3	94,5	95,6
	iets beter	100,1	105,7	106,8	111,1	111,8
	duidelijk beter	131,9	137,0	129,3	134,3	135,4
	weet het niet	70,3	75,8	79,7	98,0	85,9
Werkloosheid ko- mende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	76,9	75,6	76,8	83,8	79,6
	Enigszins stijgen	71,2	73,3	78,1	83,1	84,8
	Gelijk blijven	78,0	80,9	83,7	89,8	90,9
	iets dalen	81,3	86,4	86,7	94,0	96,6
	Duidelijk dalen	73,4	77,3	78,9	89,9	85,0
	Weet het niet	64,3	62,7	70,6	74,1	79,1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	49,6	51,1	54,3	56,6	62,4
	iets slechter	65,5	68,9	69,9	74,5	76,2
	hetzelfde gebleven	80,9	82,0	85,8	89,2	90,1
	iets beter	93,8	95,7	99,2	103,1	103,7
	duidelijk beter	111,8	118,5	116,0	121,7	118,2
	weet het niet	64,8	68,4	85,5	94,2	90,9
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	44,5	46,6	48,8	51,1	55,1
	iets slechter	62,1	63,5	66,5	71,8	74,6
	hetzelfde gebleven	79,4	81,5	84,6	88,6	89,8
	iets beter	93,9	95,9	100,2	103,4	103,2
	duidelijk beter	116,7	118,9	116,4	117,7	118,8
	weet het niet	60,9	67,9	76,8	84,6	72,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

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

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	Huur	32,5%	37,2%	34,1%	31,8%	33,1%
	Koop	56,6%	52,4%	53,7%	55,0%	54,8%
	Geen voorkeur	10,9%	10,4%	12,3%	13,2%	12,1%
Gewenste type woning	Eengezins	24,3%	27,1%	26,8%	26,6%	23,1%
	Flat, appartement, etagewoning	42,0%	43,6%	39,6%	39,7%	44,6%
	Weet niet/geen voorkeur	33,8%	29,4%	33,6%	33,7%	32,3%

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	55,7%	51,4%	56,0%	55,9%	57,8%
	+	44,3%	48,6%	44,0%	44,1%	42,2%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	70,3%	66,4%	67,1%	60,8%	63,8%
	+	29,7%	33,6%	32,9%	39,2%	36,2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	87,7%	85,8%	87,7%	85,2%	89,4%
	+	12,3%	14,2%	12,3%	14,8%	10,6%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	83,1%	85,3%	83,6%	80,5%	84,1%
	+	16,9%	14,7%	16,4%	19,5%	15,9%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	83,4%	86,6%	83,6%	85,0%	81,9%
	+	16,6%	13,4%	16,4%	15,0%	18,1%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	77,5%	74,4%	76,2%	75,8%	73,1%
	+	22,5%	25,6%	23,8%	24,2%	26,9%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92,4%	92,8%	93,5%	91,3%	93,0%
	+	7,6%	7,2%	6,5%	8,7%	7,0%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	89,6%	87,0%	84,3%	86,4%	87,9%
	+	10,4%	13,0%	15,7%	13,6%	12,1%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	90,5%	88,4%	89,5%	88,1%	92,4%
	+	9,5%	11,6%	10,5%	11,9%	7,6%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	71,2%	74,8%	77,5%	73,0%	72,1%
	+	28,8%	25,2%	22,5%	27,0%	27,9%

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

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

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 2021). 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
Eenentachtigste peiling (tweede kwartaal 2024)

	WoON 2021 aantal huishoudens	April			Mei			Juni		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4603788		206	1,15		197	1,20		186	1,23
Eigenaar wel op zoek		31,9%	91	1,22	32,0%	100	1,12	33,9%	110	1,06
Huurder niet op zoek			173	0,85		179	0,86		172	0,86
Huurder wel op zoek	3350011	41,8%	124	0,85	39,4%	117	0,85	41,0%	123	0,84
Inwonende blijver		73,5%	19	0,87	73,8%	17	0,85	73,7%	21	0,90
Inwonende starter			59	0,87		61	0,85		57	0,90
totaal starters	681790		78	0,87		78	0,85		78	0,90
Totaal			672			671			669	

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