



Delft University of Technology

Eigen Huis Marktindicator 2e kwartaal 2019

Boumeester, Harry; Lamain, C.J.M.

Publication date

2019

Document Version

Final published version

Citation (APA)

Boumeester, H., & Lamain, C. J. M. (2019). *Eigen Huis Marktindicator 2e kwartaal 2019*. Delft University of Technology.

Important note

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

Copyright

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

Takedown policy

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

This work is downloaded from Delft University of Technology.

For technical reasons the number of authors shown on this cover page is limited to a maximum of 10.

Rapport

Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2019

H. Boumeester
m.m.v. C. Lamain
Juli 2019

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

m.m.v. C. Lamain

Juli 2019

MBE – Management in the Built Environment

Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft

Julianalaan 134, 2628 BL Delft

Tel. (015) 278 30 05

E-mail: MBE-bk@tudelft.nl

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

© Copyright 2019 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

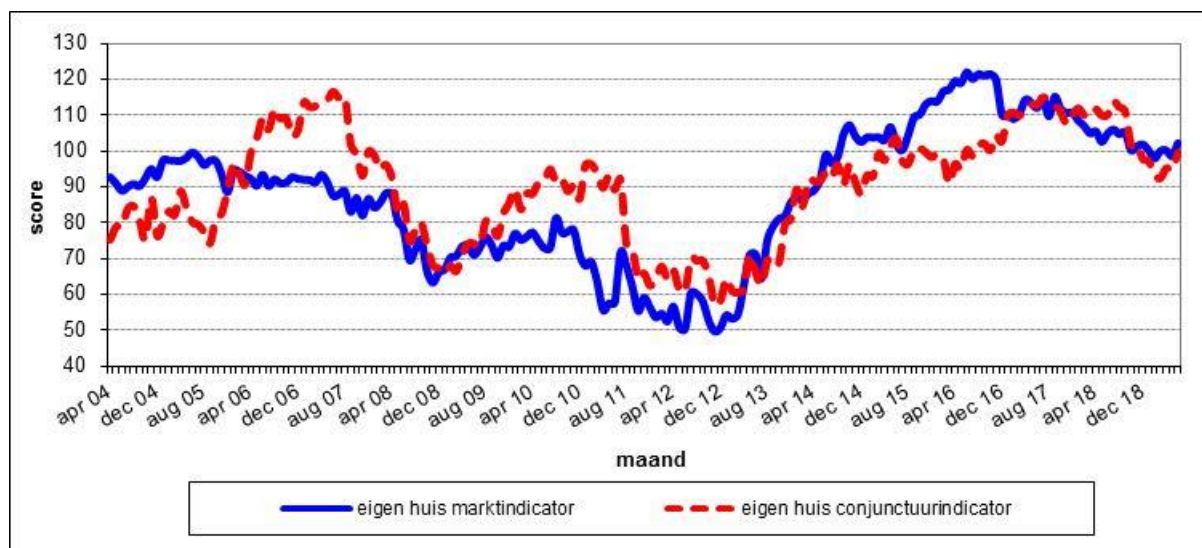
1	Inleiding	2
1.1	Score op Marktindicator zakt niet verder door	2
1.2	Onderliggende aspecten	5
1.3	(on)Gunstig koopmoment?.....	6
2	Tabellen op maandbasis	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	12
2.4	Onderliggende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

1 Inleiding

1.1 Score op Marktindicator zakt niet verder door

De 61ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede kwartaal 2019) laat een daling van het vertrouwen in de koopwoningmarkt zien ten opzichte van het eerste kwartaal in 2019 (99). De score op de Marktindicator (100) blijft daarmee in de laatste drie kwartalen schommelen rond de neutrale waarde '100'. Na de stijging in de tweede helft van 2015 en de eerste helft van 2016, is er sinds het laatste kwartaal van 2016 sprake van een - over het algemeen - dalende trend in het vertrouwen onder de woonconsumenten. Het sterk oplopend aantal transacties en de stijgende koopprijzen hebben vanaf begin 2013 het vertrouwen in de koopwoningmarkt fors doen toenemen. Het aanbod te koop staande woningen in de bestaande woningvoorraad en op de nieuwbouwmarkt neemt de laatste twee jaren echter onvoldoende toe om de woningvraag te kunnen volgen. De koopwoningmarkt is daardoor zeer krap (meer gespannen) en deze 'verkopersmarkt' zorgt voor een (licht) dalend en vervolgens stabiliserend vertrouwen. Daarnaast speelt de minder gunstige prijs-kwaliteitsverhouding een rol in het niet verder stijgen van het vertrouwen in de koopwoningmarkt na het derde kwartaal van 2016. Desalniettemin blijft de score op de Eigen Huis Marktindicator nog op een hoog niveau in vergelijking met het verloop sinds de start in april 2004 en met het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op maandbasis in de periode april 2004 – juni 2019



De Marktindicator kende een sterk dalende trend tijdens de crisis op de (koop)woningmarkt die zich openbaarde in 2008. In 2013 is het vertrouwen van de woonconsumenten aan een nieuwe fase begonnen: de weg terug omhoog. De score op de Marktindicator heeft ruim vier jaar boven de neutrale waarde van 100 gelegen en stabiliseert nu weer rond die grens. Ondanks de daling vanaf medio 2016 ligt de score nog ruim boven het langjarig gemiddelde van 88,1 (over de periode tweede kwartaal 2004 – tweede kwartaal 2019).

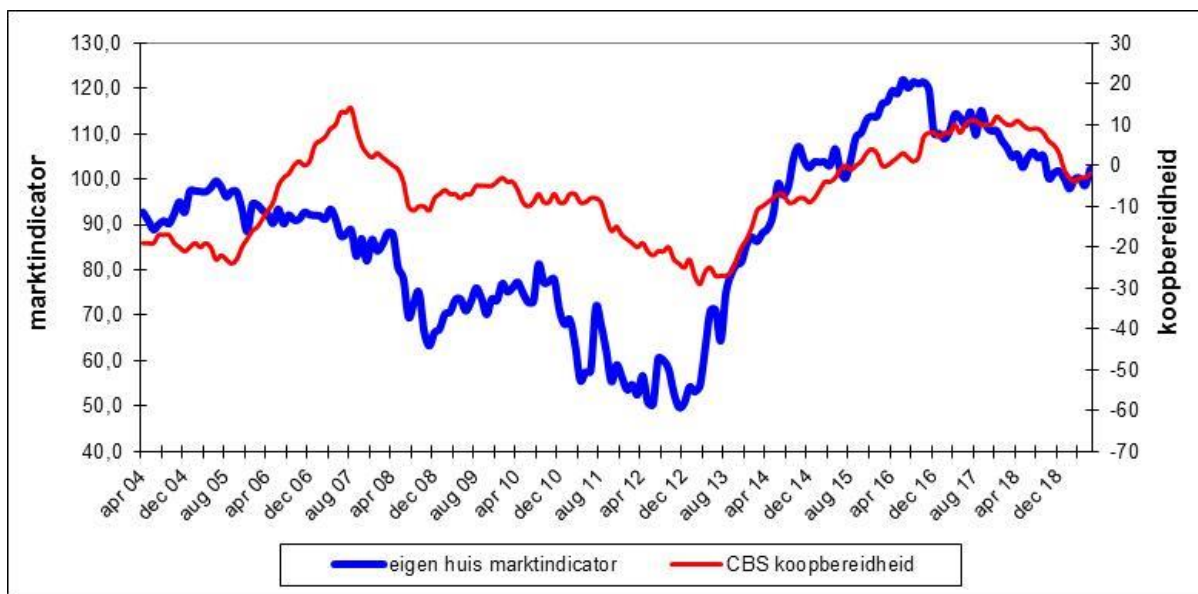
De scores op maandbasis op de Marktindicator laten ook duidelijk zien dat het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste jaren flink hoger is dan in de periode daarvoor (zie figuur 1). De zogenaamde dubbel-dip in de score op de Marktindicator in de periode 2008 – 2013 lijkt al weer

lang geleden. De score op de Marktindicator bereikt in november 2012 een dieptepunt met een score van 50. Vervolgens is er dus een aanhoudend herstel van het vertrouwen in de koopwoningmarkt te zien tot november 2016, met een slechts kortstondige stabilisatie rond de jaarwisseling van 2014 op 2015. In 43 maanden tijd stijgt de score op de Marktindicator van de waarde 50 naar een waarde van 122 in juni 2016. Daarna treedt er een stabilisatie in de score op, gevolgd door even plotselinge als forse daling van 120 in november naar 110 in december 2016. In de eerste helft van 2017 blijft de score op de Marktindicator rond dit niveau schommelen, om vervolgens in een lichte daling terecht te komen. Vanaf oktober 2018 treedt er weer een stabilisatie op van de score op maandbasis. De eigenaarsbewoners hadden lange tijd het meeste vertrouwen in de koopwoningmarkt; zij hebben de toename van het aantal transacties, de snellere verkooptijd en de stijgende verkoopprijzen natuurlijk het meest als positief ervaren.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (stabilisatie, lichte daling en lichte stijging) zien we bij veel woonconsumentgroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Een uitzondering vormen de gezinnen met kinderen, de huishoudens in de leeftijdsklasse 45-54 en de huishoudens met een inkomen tot 2000 euro per maand, die in de maand mei 2019 juist een licht stijgend groeiend vertrouwen laten zien en in juni 2019 een minimale daling. Dit zouden potentiële koopstarters of doorstromers kunnen zijn, die de (ingeschatte) ontwikkelingen op de koopwoningmarkt voor hen toch anders inschatten dan andere consumentgroepen.

De hoogte van de score op de Marktindicator ligt in dit laatste kwartaal weer verder uiteen dan een jaar geleden, als we kijken naar leeftijdsklasse, huishoudensamenstelling, inkomensniveau en woningmarktpositie. Jongeren hebben een hogere score dan de ouderen (108 versus 91), alleenstaande hebben minder vertrouwen dan gezinnen (94 versus 105), huishoudens met lagere inkomens hebben een veel lagere score dan de hogere inkomens (80 versus 109) en eigenaarsbewoners scoren hoger dan de huurders (respectievelijk 100 en 92).

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – juni 2019



De Koopbereidheidindex van het CBS heeft in de beschikbare periode veelal een meer of minder duidelijk afwijkend verloop gekend van de ontwikkeling van de Eigen Huis Marktindicator (zie figuur 2). Zowel de omslagpunten als de mate van dalingen en herstel wijken vaak af tussen de Marktindicator en de Koopbereidheidindex; het kopen van een woning is toch aan andere sentimenten onderhevig dan het kopen van luxe goederen. De stijging van de scores op de Marktindicator vanaf het begin van 2013, is aanvankelijk niet terug te zien in het verloop van de CBS koopbereidheid. Pas vanaf septem-

ber 2013 laten beide scores een stijgende tendens zien, waarbij de stijging van het vertrouwen in de koopwoningmarkt overigens veel sterker is. Vanaf september 2016 komt het vertrouwen in de koopwoningmarkt in een dalende trend, terwijl de koopbereidheidsindex stabiliseert tot licht doorstijgt. Vanaf het derde kwartaal van 2018 blijkt ook de koopbereidheid af te nemen. De terugval in de score op de Marktindicator wordt nu dus gevolgd door de koopbereidheidsindex. Waar eerst vooral de omstandigheden op de koopwoningmarkt zelf het vertrouwen in deze markt deed afnemen, lijkt nu ook meer algemene economische sentimenten een rol te gaan spelen.

Sinds het begin van het onderzoek in april 2004 zijn in het vertrouwen in de economie, gemeten met de Eigen Huis Conjunctuurindicator, tot nu toe verschillende perioden te onderscheiden (zie figuur 1). De meest opvallende perioden zijn oktober 2005 – juni 2007 (sterke toename tot het absolute hoogterecord van 117), juli 2007 – januari 2009 ("vrije val" tot diepterecord 66) en augustus 2011 – november 2012 (flinke terugval). Vanaf december 2012 zet zich een (sterk) stijgende trend het vertrouwen in de economie in en wordt in mei 2015 voor het eerst een licht positieve houding gemeten. De periode juni 2015 – maart 2016 laat weer een lichte daling zien, gevolgd door een stijging tot september 2017. Nadat het vertrouwen in de economie vervolgens 12 maanden min of meer stabiliseert, is in de laatste drie kwartalen sprake van een terugval tot onder de neutrale waarde '100'.

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de economie in het tweede kwartaal van 2019 uitkomt op de waarde 97. De score op de Conjunctuurindicator is gestegen van 60 in het vierde kwartaal 2012 naar 114 in het derde kwartaal van 2017. Na een periode van een zekere stabilisatie, zakt de score op de Conjunctuurindicator in het laatste kwartaal van 2018 en het eerste kwartaal van 2019 enigszins in (naar 94). In deze laatste peiling (97) lijkt dus een einde te zijn gekomen aan die daling. De huishoudens denken daarbij iets minder negatief over de economische situatie in zowel de afgelopen als de komende twaalf maanden, dan bij de vorige peiling. De meningen over de eigen financiële situatie zijn licht positief bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn iets minder negatief dan in de vorige peiling. Circa 28% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel nog 31%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (31%), is in deze laatste peiling gelijk aan dat in het vorige kwartaal (32%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het tweede kwartaal van 2019 (32%) eveneens gedaald ten opzichte van het vorige kwartaal (38%). Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, gelijk gebleven in vergelijking met het eerste kwartaal van 2019 (16%). Dit betekent nog wel steeds meer dan een halvering ten opzichte van een jaar geleden (37%). Net als in het vorige kwartaal is het aandeel respondenten met een positief gevoel kleiner dan het aandeel negatief gestemde respondenten.

Het relatieve aantal ondervraagde respondenten dat van mening is, dat de economische omstandigheden in het afgelopen periode en in het komende jaar zullen leiden tot een dalende werkloosheid in de komende twaalf maanden, neemt in het tweede kwartaal van 2019 weer licht toe nadat dit aandeel twee kwartalen was afgenomen. 39% van de ondervraagde huishoudens verwacht dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen; overigens nog steeds duidelijk lager dan in het derde kwartaal van 2018 (58%).

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, niet aangepast in het tweede kwartaal van 2019 ten opzichte van de vorige peiling. Circa 44% van de ondervraagden denkt financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 21% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan. Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt daarmee uit op 34%; even hoog als het percentage in de vorige peiling. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening licht positief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 32% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan

(dit was 36% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt 48% (was 45%) in het komende jaar geen noemenswaardige verandering in hun financiële situatie te zullen meemaken.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus iets minder ongunstig dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie heeft zien verslechteren, is gelijk gebleven. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen eveneens minder ongunstig dan in het afgelopen kwartaal, waarbij ook de eigen financiële situatie in het komende jaar iets minder ongunstig wordt ingeschat. In vergelijking met een jaar geleden denkt men inmiddels fors minder positief over de toekomstige economie. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe, dat de waarde op de Conjunctuurindicator in het tweede kwartaal van 2019 uitkomt op 97 en daarmee onder de waarde op de Marktindicator (100) blijft.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het tweede kwartaal van 2019 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 (54%) wederom iets kleiner dan in de vorige peiling (56%). Daarmee blijft dit aandeel ook in deze laatste peiling toch aanzienlijk groter dan ruim een jaar geleden (40%). De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar blijft daarbij ongeveer gelijk (14% tegenover 13% in het vorig kwartaal) en is daarmee drie kwartalen stabiel. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (41%), eveneens kleiner dan het aandeel in het vorige kwartaal (45%). Daarbij verwacht 10% van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl dit aandeel ruim een jaar geleden nog bijna 20% bedroeg. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een licht positief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het tweede kwartaal van 2019 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, minder gunstig in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt 7% dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven of gedaald. En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is dit laatste kwartaal afgenomen tot 71% (was 75% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling wederom minder positief dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, is namelijk nog maar 41% (was 46%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door 23% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht, ten opzichte van de 19% in het vorige kwartaal. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een duidelijk negatief effect gehad op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de afgelopen twaalf maanden, blijkt na drie opeenvolgende kwartalen van stabilisatie, in het tweede kwartaal van 2019 te zijn gedaald van 18% naar 13%. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, komt ook in deze laatste peiling uit op 19% (was 15% in de vorige peiling). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal 30%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt voor het vierde opeenvolgende kwartaal gunstiger te zijn geworden in deze laatste peiling. 29% heeft geen idee over deze ontwikkeling in het komende jaar. Daarnaast zien we het aandeel van de huishoudens dat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, verder afnemen van 40% naar 30%. Een verdere daling

van de rente wordt nog maar door 5% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste positievere inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een duidelijk positief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een licht positievere inschatting van de algemene koopsituatie, een duidelijk negatievere verwachting ten aanzien van de gemiddelde koopprijswontwikkeling en de duidelijk minder negatieve verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede kwartaal van 2019 (100) twee punten laten afnemen ten opzichte van het vorige kwartaal (99).

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is de stabilisatie van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het afgelopen jaar ook duidelijk 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 (17% versus 16% in het vorige kwartaal; in het tweede kwartaal van 2018 bedroeg dit aandeel nog 24%). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (41%) eveneens gelijk gebleven ten opzichte van de vorige (42%), en daarmee nog duidelijk hoger dan in het tweede kwartaal van 2018. De overige 42% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn dus sterk gewijzigd ten opzichte van een jaar geleden. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (17% van alle respondenten), blijkt nog steeds gebaseerd te zijn op vier pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door de lage stand van de hypotheekrente (door 66% genoemd). Daarnaast wordt de verbeterde verkoopbaarheid van de koopwoningen door 36% genoemd als positieve reden; dit aandeel bedroeg ruim twee jaar geleden nog maar 17%. Nog steeds noemt 26% van de respondenten het feit dat de woningen meer waard worden als reden voor een gunstig koopklimaat. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen geeft 20% van de huishoudens die het een gunstig koopmoment vinden aan, dat de gunstige economische situatie een belangrijke reden is. Door de nog steeds lage hypotheekrente en een redelijke verkoopbaarheid van de woning blijven met name eigenaarsbewoners dus nadenken over een eventuele koopbeslissing.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (41%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, blijkt het antwoord zich ook in dit laatste kwartaal sterk te concentreren rond twee woningmarktfactoren (zie ook tabel 3.6). Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden, wordt het vaakst door de respondenten genoemd (66%) als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen; ruim een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 57%. Daarnaast wordt een beperkte keuze aan koopwoningen inmiddels door 47% van deze groep respondenten genoemd als ongunstige reden. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen, worden door de desbetreffende respondenten ook nog twee meer financiële redenen genoemd ter onderbouwing van het volgens hen ongunstige moment om een woning te kopen. Een minder gunstige fiscale behandeling van de eigen woning (15%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (25%) worden nog geregeld aangehaald.

De krapte op de koopwoningmarkt en de slechtere betaalbaarheid van woningen blijven een belangrijke basis vormen voor het minder gunstig inschatten van het huidige koopmoment in vergelijking met de voorgaande kwartalen. Dat geldt in sterke mate voor potentiële starters op de koopwoningmarkt, maar gaat inmiddels ook voor potentiële doorstromers een rol spelen. Dit zorgt er voor dat het vertrouwen onder woonconsumenten en daarmee de ontwikkelingen op de koopwoningmarkt, stabiliseren.

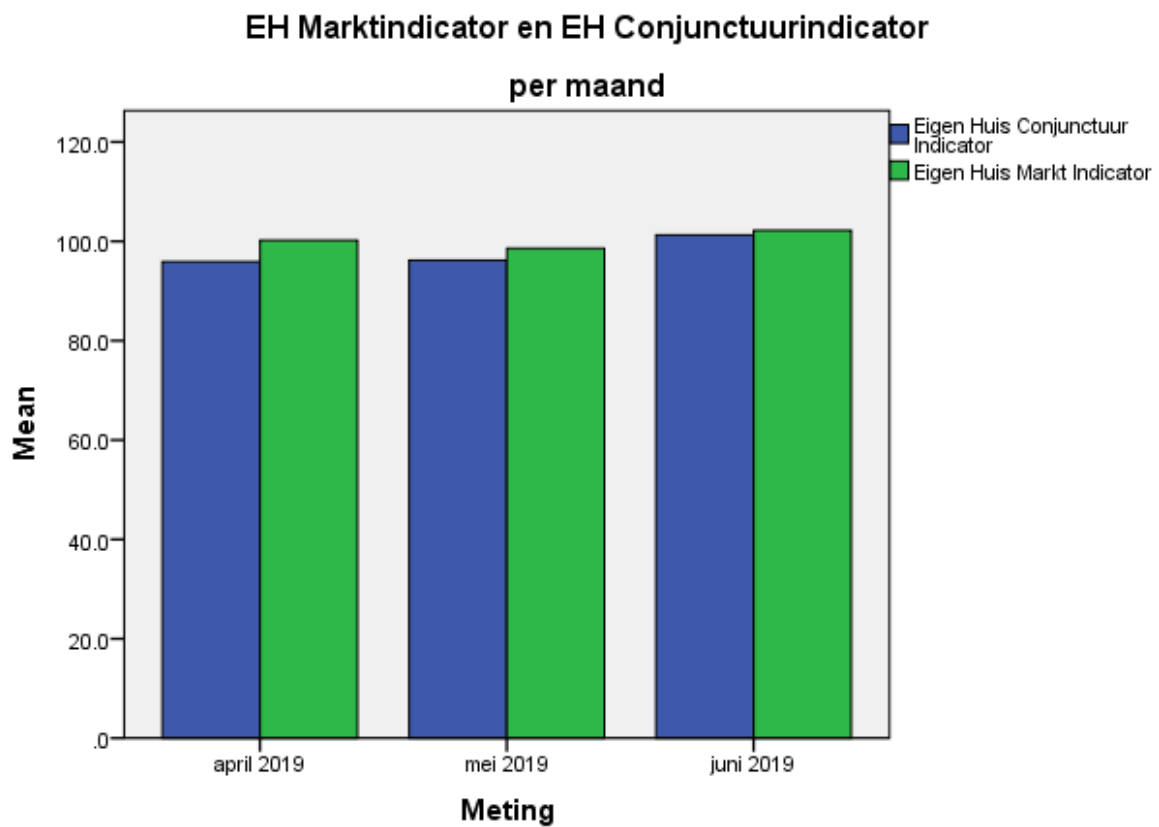
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN DERDE KWARTAAL 2016

		Meting			Peiling
		april 2019	mei 2019	juni 2019	2e kwartaal 2019
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	100,2	98,6	102,2	100,3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	95,2	94,8	99,6	96,5
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	98,0	97,0	101,2	98,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2019	mei 2019	juni 2019	2e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	11,2%	9,3%	7,2%	9,2%
	30 - 44	12,4%	15,9%	13,0%	13,9%
	45 - 54	14,8%	15,6%	14,8%	15,1%
	55 - 64	26,0%	23,9%	24,2%	24,7%
	65 en ouder	35,6%	35,3%	40,8%	37,2%
geslacht	man	42,5%	42,3%	42,8%	42,5%
	vrouw	57,5%	57,7%	57,2%	57,5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	28,3%	25,7%	29,2%	27,7%
	gezin zonder kinderen	58,7%	58,9%	58,2%	58,6%
	met kinderen	13,0%	15,4%	12,5%	13,7%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9,2%	5,1%	7,4%	7,2%
	vanaf 1000 tm 2000	29,6%	31,2%	30,8%	30,6%
	vanaf 2000 tm 3000	34,8%	36,4%	36,4%	35,9%
	vanaf 3000	26,4%	27,3%	25,4%	26,4%
Woningmarktpositie	inwonend	8,7%	8,4%	8,4%	8,5%
	huurder	38,9%	39,1%	39,1%	39,0%
	eigenaar	52,4%	52,5%	52,6%	52,5%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,2%	13,5%	17,2%	15,9%
	Nee	82,8%	86,5%	82,8%	84,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

¹ Inkomensvariabele ontbreekt voor februari 2019

² Exclusief februari 2019

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2019	mei 2019	juni 2019	2e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%
	huurwoning	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2019 Eigen Huis Markt Indicator	mei 2019 Eigen Huis Markt Indicator	juni 2019 Eigen Huis Markt Indicator	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2019	100,2	98,6	102,2	100,3
geslacht	man	99,1	97,9	105,1	100,7
	vrouw	101,0	99,2	99,7	100,0
leeftijd	18 - 29	103,7	96,4	101,2	100,3
	30 - 44	101,5	99,3	105,2	101,6
	45 - 54	97,2	102,1	101,0	100,2
	55 - 64	100,0	97,7	101,1	99,6
	65 en ouder	100,1	98,1	102,5	100,2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	101,0	96,9	99,9	99,3
	gezin zonder kinderen	99,9	98,0	102,8	100,2
	met kinderen	99,6	103,7	103,9	102,5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	102,0	^{96,1}	105,1	101,4
	vanaf 1000 tm 2000	100,5	^{100,7}	99,8	100,3
	vanaf 2000 tm 3000	100,7	^{96,5}	102,7	99,8
	vanaf 3000	97,9	^{99,3}	105,4	100,8
Woningmarktpositie	inwonend	96,6	96,7	101,6	98,3
	huurder	101,3	98,2	99,4	99,6
	eigenaar	99,9	99,1	104,0	100,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

¹ Inkomensvariabele ontbreekt voor februari 2019

² Exclusief februari 2019

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2019	95,2	94,8	99,6	96,5
geslacht	man	93,3	95,8	101,7	97,0
	vrouw	96,7	93,9	97,9	96,1
leeftijd	18 - 29	112,2	108,0	100,8	107,7
	30 - 44	106,4	100,2	113,6	106,1
	45 - 54	88,7	98,1	98,4	95,3
	55 - 64	94,2	93,2	100,6	96,0
	65 en ouder	89,9	88,8	94,8	91,3
Gezinsamenstelling	alleenstaand	91,6	92,2	97,3	93,8
	gezin zonder kinderen	95,3	93,6	98,9	95,9
	met kinderen	103,1	103,2	107,9	104,6
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	74,1	80,7	86,4	80,0
	vanaf 1000 tm 2000	92,4	88,3	91,7	90,7
	vanaf 2000 tm 3000	96,8	95,2	102,9	98,3
	vanaf 3000	106,9	107,5	112,3	108,8
Woningmarktpositie	inwonend	97,5	95,9	104,5	99,3
	huurder	91,3	89,2	94,1	91,5
	eigenaar	97,7	98,6	102,7	99,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2019	mei 2019	juni 2019	2e kwartaal 2019
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2019	98,0	97,0	101,2	98,7
geslacht	man	96,7	97,0	103,8	99,2
	vrouw	99,0	97,0	99,1	98,3
leeftijd	18 - 29	108,9	101,9	100,3	104,1
	30 - 44	103,4	99,3	110,5	103,9
	45 - 54	93,9	101,1	99,7	98,4
	55 - 64	97,5	95,7	101,2	98,1
	65 en ouder	95,1	94,0	98,9	96,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	96,6	95,2	99,5	97,1
	gezin zonder kinderen	98,0	96,0	100,9	98,2
	met kinderen	101,2	103,6	105,8	103,6
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	88,1	90,1	96,2	91,5
	vanaf 1000 tm 2000	97,3	95,3	96,1	96,2
	vanaf 2000 tm 3000	98,6	95,9	103,1	99,1
	vanaf 3000	101,8	103,2	108,4	104,4
Woningmarktpositie	inwonend	98,0	95,8	103,4	99,0
	huurder	96,2	94,3	97,3	95,9
	eigenaar	99,1	98,9	103,4	100,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2019	mei 2019	juni 2019	2e kwartaal 2019
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2019	100,4	98,8	102,2	100,4
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	99,9	99,1	104,0	100,9
	huurwoning	101,3	98,2	99,4	99,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2019	95,0	94,7	99,1	96,3
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	97,7	98,6	102,7	99,7
	huurwoning	91,3	89,2	94,1	91,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2019	98,0	97,1	101,0	98,6
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	99,1	98,9	103,4	100,4
	huurwoning	96,2	94,3	97,3	95,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		april 2019	mei 2019	juni 2019	2e kwartaal 2019
		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	2,4%	1,7%	2,7%	2,2%
	Gunstige tijd	13,6%	15,2%	14,4%	14,4%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	43,0%	40,7%	45,1%	42,9%
	Ongunstige tijd	31,4%	33,4%	27,7%	30,9%
	Zeer ongunstige tijd	9,6%	9,0%	10,1%	9,6%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2019
		april 2019	mei 2019	juni 2019	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	
V19C: De hypotheekrente is laag	-	40,7%	33,2%	30,1%	34,4%
	+	59,3%	66,8%	69,9%	65,6%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	94,7%	93,1%	93,7%	93,8%
	+	5,3%	6,9%	6,3%	6,2%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	93,2%	95,8%	93,1%	94,1%
	+	6,8%	4,2%	6,9%	5,9%
V19C: De huren gaan stijgen	-	81,3%	76,7%	82,7%	80,1%
	+	18,7%	23,3%	17,3%	19,9%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	93,8%	90,1%	91,8%	91,8%
	+	6,2%	9,9%	8,2%	8,2%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	74,7%	70,3%	76,3%	73,7%
	+	25,3%	29,7%	23,7%	26,3%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99,0%	99,0%	96,8%	98,3%
	+	1,0%	1,0%	3,2%	1,7%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	84,5%	76,4%	80,3%	80,2%
	+	15,5%	23,6%	19,7%	19,8%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	98,0%	96,4%	96,8%	97,0%
	+	2,0%	3,6%	3,2%	3,0%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopt	-	54,8%	70,3%	64,3%	63,6%
	+	45,2%	29,7%	35,7%	36,4%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	82,8%	82,9%	87,2%	84,3%
	+	17,2%	17,1%	12,8%	15,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2019
		april 2019	mei 2019	juni 2019	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	97,1%	95,3%	97,3%	96,5%
	+	2,9%	4,7%	2,7%	3,5%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	88,8%	89,9%	94,3%	90,9%
	+	11,2%	10,1%	5,7%	9,1%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	37,1%	31,1%	35,7%	34,5%
	+	62,9%	68,9%	64,3%	65,5%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	93,1%	92,9%	93,2%	93,1%
	+	6,9%	7,1%	6,8%	6,9%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	85,2%	83,9%	87,5%	85,4%
	+	14,8%	16,1%	12,5%	14,6%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	87,4%	85,0%	88,0%	86,7%
	+	12,6%	15,0%	12,0%	13,3%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	75,5%	72,5%	76,1%	74,6%
	+	24,5%	27,5%	23,9%	25,4%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopt	-	95,7%	96,6%	96,6%	96,3%
	+	4,3%	3,4%	3,4%	3,7%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	56,6%	51,2%	52,1%	53,2%
	+	43,4%	48,8%	47,9%	46,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2019	mei 2019	juni 2019	2e kwartaal 2019
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	115,9	108,8	111,0	112,1
	Gunstige tijd	107,2	106,9	109,3	107,8
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	100,0	96,3	102,2	99,5
	Ongunstige tijd	97,3	97,9	98,2	97,8
	Zeer ongunstige tijd	94,6	94,0	98,8	95,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2019	mei 2019	juni 2019	2e kwartaal 2019
		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	97,6	95,3	108,2	101,2
	Gunstige tijd	106,0	104,1	105,3	105,1
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	96,3	95,1	100,4	97,3
	Ongunstige tijd	91,9	92,7	99,2	94,4
	Zeer ongunstige tijd	85,1	84,3	85,8	85,1

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 2019	mei 2019	juni 2019	2e kwartaal 2019
		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	107,7	102,6	110,0	107,2
	Gunstige tijd	106,4	105,0	106,9	106,0
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	98,5	96,4	101,8	98,9
	Ongunstige tijd	95,2	95,6	99,4	96,6
	Zeer ongunstige tijd	90,3	89,6	91,4	90,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2019	mei 2019	juni 2019	2e kwartaal 2019
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheekrente is laag	-	110,9	108,3	104,8	108,1
	+	107,2	106,6	111,7	108,6
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	108,4	108,2	110,7	109,1
	+	112,0	92,2	93,4	97,9
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	108,8	107,1	109,9	108,6
	+	106,0	107,1	105,1	105,9
V19C: De huren gaan stijgen	-	109,7	107,5	110,5	109,2
	+	104,2	105,8	105,6	105,3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	108,3	107,0	109,1	108,1
	+	113,1	108,1	114,5	111,4
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	109,3	104,9	106,6	106,9
	+	106,6	111,8	118,9	112,6
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	109,0	107,4	109,7	108,6
	+	75,0	83,3	107,4	96,7
V19C: De economische situatie is gunstig	-	106,7	106,1	109,3	107,4
	+	119,1	110,5	110,8	112,7
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	107,8	106,2	109,6	107,8
	+	144,0	129,3	111,0	125,8
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopt	-	112,5	105,9	110,1	109,0
	+	104,0	110,0	108,8	107,4
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	108,5	106,4	109,0	107,9
	+	109,3	110,3	113,8	111,0

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 2019 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	mei 2019 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	juni 2019 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	103,7	108,2	110,0	107,1
	+	105,4	100,8	104,0	103,2
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	105,1	104,1	104,9	104,7
	+	98,1	91,7	118,1	102,3
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	107,2	103,2	106,1	105,4
	+	70,5	103,1	101,6	91,1
V19C: De huren gaan stijgen	-	107,7	105,8	104,7	106,0
	+	91,9	94,8	110,7	98,6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	106,3	101,6	103,9	103,8
	+	80,8	117,7	126,4	112,2
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	102,5	104,0	106,0	104,3
	+	111,2	101,3	105,1	105,3
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	104,9	103,6	105,7	104,7
	+	90,0	70,0	108,5	97,1
V19C: De economische situatie is gunstig	-	99,8	101,3	102,9	101,4
	+	131,5	109,3	117,3	117,2
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	104,1	102,6	105,6	104,0
	+	136,6	121,2	110,0	120,4
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	99,8	102,0	105,6	102,7
	+	110,6	106,1	106,1	107,8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	105,2	103,1	105,0	104,4
	+	102,4	103,7	111,0	105,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2019 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	mei 2019 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	juni 2019 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	106,9	106,9	107,0	106,9
	+	106,4	103,7	107,6	105,8
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	106,6	105,8	107,7	106,7
	+	105,3	90,7	103,7	98,9
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	107,9	104,7	107,7	106,6
	+	90,0	105,1	103,7	99,2
V19C: De huren gaan stijgen	-	108,3	106,2	107,4	107,2
	+	98,9	100,2	107,6	102,1
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	107,2	103,8	106,3	105,7
	+	98,2	112,7	120,2	111,9
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	106,2	103,9	105,8	105,3
	+	107,8	106,6	112,5	108,8
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	106,8	105,0	107,4	106,4
	+	81,8	77,3	107,9	96,9
V19C: De economische situatie is gunstig	-	103,3	103,4	105,8	104,2
	+	124,3	109,0	114,0	114,2
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	105,8	103,9	107,3	105,6
	+	139,8	125,6	110,5	123,2
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	105,9	103,4	107,4	105,4
	+	107,3	107,8	107,5	107,5
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	106,7	104,3	106,6	105,8
	+	105,7	106,7	112,7	108,1

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 2019 Eigen Huis Markt Indicator	mei 2019 Eigen Huis Markt Indicator	juni 2019 Eigen Huis Markt Indicator	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	97,1	97,6	98,6	97,7
	+	76,7	88,5	89,5	86,7
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	98,0	98,3	98,7	98,3
	+	87,9	87,6	93,0	88,7
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	96,3	101,2	97,2	98,3
	+	96,9	95,5	98,9	96,9
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	97,5	97,3	97,9	97,6
	+	84,9	94,2	103,4	94,6
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	97,5	97,8	98,5	97,9
	+	92,7	94,0	97,3	94,5
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	96,6	97,8	99,0	97,8
	+	97,3	93,6	93,9	94,6
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	97,0	97,7	99,4	98,0
	+	95,9	95,7	95,0	95,6
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	97,2	97,3	98,7	97,7
	+	86,2	91,4	88,4	88,7
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	97,6	99,3	97,7	98,2
	+	95,8	95,1	98,9	96,5

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 2019 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	mei 2019 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	juni 2019 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	90,3	91,5	95,8	92,5
	+	90,1	80,2	92,3	85,6
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	91,8	90,8	96,9	93,1
	+	79,5	91,8	75,5	83,8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	87,1	84,9	92,7	88,2
	+	92,2	93,6	97,3	94,3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	90,1	90,9	96,5	92,4
	+	93,0	91,2	85,1	89,8
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	92,6	91,0	95,7	93,0
	+	77,7	90,6	95,8	87,8
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	93,7	95,2	100,3	96,3
	+	67,0	67,2	61,7	65,6
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	97,9	97,0	102,0	98,9
	+	67,8	75,5	75,5	73,1
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	90,1	91,6	96,1	92,5
	+	95,9	72,9	85,0	84,9
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	87,5	88,4	91,8	89,1
	+	94,0	93,5	99,8	95,6

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 2019 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	mei 2019 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	juni 2019 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	94,3	94,9	97,5	95,5
	+	84,9	84,0	90,0	85,5
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	95,6	94,8	98,1	96,1
	+	83,2	90,4	84,8	86,5
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	93,0	94,2	95,7	94,3
	+	94,6	94,4	98,1	95,6
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	94,3	94,4	97,5	95,3
	+	89,7	93,6	94,6	92,8
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	95,7	94,9	97,5	95,9
	+	85,4	91,9	96,3	90,9
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	96,1	96,7	100,1	97,6
	+	79,8	81,7	77,6	80,0
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	97,9	97,5	101,2	98,8
	+	82,4	86,0	84,8	84,6
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	94,1	94,9	97,7	95,5
	+	91,9	78,3	86,8	85,7
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	93,6	94,1	95,3	94,3
	+	94,6	94,6	99,3	96,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2019	mei 2019	juni 2019	2e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	24,1%	23,4%	24,5%	24,0%
	iets slechter	28,9%	31,2%	30,4%	30,2%
	hetzelfde gebleven	20,8%	20,3%	18,3%	19,8%
	iets beter	12,5%	12,9%	13,6%	13,0%
	duidelijk beter	1,4%	1,2%	1,5%	1,4%
	weet het niet	12,3%	11,1%	11,7%	11,7%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	12,8%	12,6%	12,9%	12,8%
	iets slechter	29,8%	27,7%	27,2%	28,2%
	hetzelfde gebleven	34,3%	37,5%	37,5%	36,5%
	iets beter	9,2%	9,2%	10,1%	9,5%
	duidelijk beter	0,6%	0,8%	0,7%	0,7%
	weet het niet	13,3%	12,3%	11,5%	12,3%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0,9%	0,6%	1,1%	0,9%
	vrijwel gelijk gebleven	4,6%	6,3%	5,7%	5,6%
	zwak gestegen	13,0%	15,5%	13,5%	14,1%
	matig gestegen	29,5%	29,1%	32,5%	30,3%
	sterk gestegen	42,4%	40,7%	38,2%	40,4%
	weet het niet	9,6%	7,7%	9,1%	8,8%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	3,0%	3,6%	2,4%	3,0%
	gelijk blijven	16,8%	22,7%	18,7%	19,6%
	minder stijgen	24,3%	27,0%	26,3%	25,9%
	eventueel stijgen	35,1%	30,3%	33,7%	33,0%
	sterker stijgen	9,0%	7,2%	7,6%	7,9%
	weet het niet	11,8%	9,2%	11,2%	10,7%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,9%	0,6%	0,8%	0,8%
	Licht gestegen	13,4%	12,9%	9,4%	11,9%
	Hetzelfde gebleven	42,0%	36,9%	35,4%	38,0%
	Licht gedaald	13,9%	14,4%	22,3%	16,8%
	Sterk gedaald	0,8%	2,2%	3,0%	2,0%
	Weet het niet	28,9%	33,0%	29,2%	30,4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,4%	1,2%	0,8%	1,1%
	Licht stijgen	31,2%	31,0%	24,6%	29,0%
	Blijft hetzelfde	36,8%	32,6%	39,8%	36,3%
	Licht dalen	3,3%	4,0%	7,3%	4,9%
	Sterk dalen	0,2%	0,1%	0,3%	0,1%
	Weet het niet	27,2%	31,0%	27,4%	28,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2019	mei 2019	juni 2019	2e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7,5%	8,3%	7,1%	7,7%
	iets slechter	21,6%	20,8%	17,4%	19,9%
	hetzelfde gebleven	36,0%	37,1%	38,2%	37,1%
	iets beter	26,3%	26,8%	26,1%	26,4%
	duidelijk beter	3,5%	3,6%	6,4%	4,5%
	weet het niet	5,1%	3,4%	4,8%	4,4%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,2%	7,5%	6,9%	7,2%
	iets slechter	27,4%	24,6%	21,3%	24,4%
	hetzelfde gebleven	45,4%	48,1%	44,8%	46,2%
	iets beter	12,9%	13,0%	18,4%	14,8%
	duidelijk beter	0,8%	1,1%	2,1%	1,4%
	weet het niet	6,1%	5,6%	6,4%	6,0%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1,5%	1,4%	0,8%	1,2%
	Enigszins stijgen	15,3%	16,8%	9,8%	14,1%
	Gelijk blijven	38,2%	38,0%	39,8%	38,7%
	iets dalen	34,8%	33,0%	38,8%	35,5%
	Duidelijk dalen	2,5%	3,3%	3,5%	3,1%
	Weet het niet	7,6%	7,5%	7,3%	7,5%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,4%	9,1%	7,6%	8,4%
	iets slechter	25,5%	25,7%	24,5%	25,3%
	hetzelfde gebleven	44,5%	42,5%	44,9%	43,9%
	iets beter	15,3%	18,4%	17,9%	17,3%
	duidelijk beter	4,5%	2,9%	4,5%	3,9%
	weet het niet	1,8%	1,3%	0,7%	1,3%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,0%	6,7%	6,7%	6,8%
	iets slechter	25,0%	25,7%	25,3%	25,3%
	hetzelfde gebleven	46,4%	47,5%	48,9%	47,6%
	iets beter	13,9%	14,7%	14,3%	14,3%
	duidelijk beter	4,1%	1,7%	3,1%	2,9%
	weet het niet	3,7%	3,7%	1,7%	3,0%

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 2019	mei 2019	juni 2019	2e kwartaal 2019
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2019	100,2	98,6	102,2	100,3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	89,9	86,7	91,7	89,4
	iets slechter	94,7	94,4	98,2	95,8
	hetzelfde gebleven	103,2	104,1	104,6	103,9
	iets beter	120,6	117,1	119,8	119,0
	duidelijk beter	140,5	136,4	147,2	141,8
	weet het niet	109,9	105,3	110,6	108,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	84,1	84,0	87,8	85,3
	iets slechter	95,3	93,7	97,4	95,4
	hetzelfde gebleven	104,8	102,8	104,5	104,0
	iets beter	115,1	114,4	119,9	116,5
	duidelijk beter	150,7	135,1	144,9	142,5
	weet het niet	112,5	93,3	112,8	106,5
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	76,0	70,8	67,4	71,1
	vrijwel gelijk gebleven	77,3	76,0	83,5	78,9
	zwak gestegen	89,6	89,0	93,1	90,5
	matig gestegen	100,5	100,4	103,0	101,4
	sterk gestegen	105,7	104,9	108,0	106,1
	weet het niet	121,4	98,2	121,3	111,4
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	73,1	73,3	81,4	75,2
	gelijk blijven	88,4	89,2	90,5	89,4
	minder stijgen	97,0	98,3	102,3	99,2
	eventueel stijgen	107,1	107,5	109,4	108,0
	sterker stijgen	113,4	106,6	101,6	107,4
	weet het niet	101,7	96,0	103,9	100,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	105,7	70,2	92,2	91,3
	Licht gestegen	89,9	86,0	91,6	88,8
	Hetzelfde gebleven	98,3	96,4	98,6	97,7
	Licht gedaald	111,0	110,0	112,3	111,3
	Sterk gedaald	120,2	124,4	128,9	126,0
	Weet het niet	103,0	101,1	97,8	100,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	89,4	79,1	78,3	82,6
	Licht stijgen	92,4	90,7	94,2	92,2
	Blijft hetzelfde	103,6	101,7	105,4	103,6
	Licht dalen	113,4	121,1	119,2	118,5
	Sterk dalen	108,3	170,0	130,0	137,7
	Weet het niet	106,4	102,7	99,8	102,8

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 2019	mei 2019	juni 2019	2e kwartaal 2019
		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 2019	95,2	94,8	99,6	96,5
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88,3	86,7	87,0	87,3
	iets slechter	96,2	96,7	104,2	99,0
	hetzelfde gebleven	97,9	97,3	100,2	98,4
	iets beter	104,2	106,2	116,4	109,1
	duidelijk beter	124,9	118,1	135,3	126,4
	weet het niet	88,0	83,7	86,7	86,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	80,7	75,4	80,4	78,7
	iets slechter	93,2	94,1	97,8	95,0
	hetzelfde gebleven	98,5	101,4	104,8	101,7
	iets beter	113,1	108,1	122,3	114,6
	duidelijk beter	145,1	126,8	129,1	132,4
	weet het niet	89,4	81,0	83,9	84,7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	75,3	83,1	92,4	84,7
	vrijwel gelijk gebleven	93,9	95,2	101,3	96,9
	zwak gestegen	89,1	96,0	101,2	95,6
	matig gestegen	98,0	99,7	100,4	99,4
	sterk gestegen	96,2	92,3	100,4	96,1
	weet het niet	93,2	84,9	88,8	89,1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	98,7	77,5	105,3	90,9
	gelijk blijven	93,9	97,8	102,3	98,1
	minder stijgen	93,2	102,1	104,0	100,1
	eventueel stijgen	101,1	95,9	102,1	99,8
	sterker stijgen	84,6	76,1	83,5	81,5
	weet het niet	89,7	80,0	84,7	84,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	84,8	86,7	90,9	87,4
	Licht gestegen	99,2	97,4	101,5	99,1
	Hetzelfde gebleven	95,8	96,2	99,9	97,2
	Licht gedaald	94,6	102,4	102,2	100,3
	Sterk gedaald	90,5	91,7	111,2	101,0
	Weet het niet	93,3	88,6	95,3	92,1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	72,9	86,2	70,2	77,3
	Licht stijgen	96,3	96,0	100,3	97,3
	Blijft hetzelfde	97,4	99,4	101,9	99,7
	Licht dalen	85,3	92,0	110,7	99,8
	Sterk dalen	20,0	150,0	26,0	81,9
	Weet het niet	93,7	88,7	93,0	91,5

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 2019 Eigen Huis Al- gemene Indicator	mei 2019 Eigen Huis Al- gemene Indicator	juni 2019 Eigen Huis Al- gemene Indicator	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Al- gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2019	98,0	97,0	101,2	98,7
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	89,1	86,6	89,3	88,3
	iets slechter	95,0	95,4	100,8	97,1
	hetzelfde gebleven	100,4	100,7	102,2	101,0
	iets beter	112,9	111,6	118,1	114,2
	duidelijk beter	138,1	128,7	141,8	136,3
	weet het niet	99,5	93,1	97,6	96,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	82,0	79,6	84,3	81,9
	iets slechter	94,2	93,6	96,9	94,9
	hetzelfde gebleven	101,5	101,9	104,5	102,7
	iets beter	114,5	110,9	120,8	115,5
	duidelijk beter	148,3	130,9	137,7	137,8
	weet het niet	100,5	91,7	94,7	95,7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	75,5	76,7	79,1	77,4
	vrijwel gelijk gebleven	85,9	85,0	92,7	87,8
	zwak gestegen	89,4	92,3	97,0	92,9
	matig gestegen	99,3	100,1	101,8	100,5
	sterk gestegen	101,5	99,2	104,4	101,6
	weet het niet	98,6	90,9	95,5	95,2
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	84,7	75,1	92,4	82,3
	gelijk blijven	91,2	92,9	96,4	93,5
	minder stijgen	94,9	100,3	103,4	99,7
	eventueel stijgen	104,3	101,9	106,1	104,1
	sterker stijgen	100,3	91,0	93,4	95,1
	weet het niet	94,5	89,9	85,9	89,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	95,6	77,7	91,6	89,3
	Licht gestegen	94,0	91,0	96,1	93,4
	Hetzelfde gebleven	97,3	96,3	99,3	97,6
	Licht gedaald	103,4	106,6	107,5	106,1
	Sterk gedaald	105,9	109,4	120,6	114,4
	Weet het niet	98,1	95,0	97,4	96,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	80,7	81,7	74,1	79,5
	Licht stijgen	94,0	92,9	96,8	94,4
	Blijft hetzelfde	100,6	100,6	103,8	101,8
	Licht dalen	100,9	107,6	115,4	110,0
	Sterk dalen	68,2	160,0	82,7	111,9
	Weet het niet	100,5	95,9	97,0	97,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2019	mei 2019	juni 2019	2e kwartaal 2019
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2019	100,2	98,6	102,2	100,3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	98,2	94,6	94,7	95,8
	iets slechter	92,6	95,1	100,7	95,7
	hetzelfde gebleven	100,1	97,8	101,0	99,6
	iets beter	104,1	101,3	103,6	102,9
	duidelijk beter	121,0	115,0	115,3	116,7
	weet het niet	96,5	98,3	94,3	96,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	94,5	91,9	90,7	92,4
	iets slechter	95,5	95,0	100,3	96,6
	hetzelfde gebleven	101,9	98,0	101,3	100,2
	iets beter	106,1	106,5	108,1	107,1
	duidelijk beter	125,0	126,5	116,9	121,4
	weet het niet	96,2	106,7	102,1	102,2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	113,8	93,1	89,0	99,7
	Enigszins stijgen	104,2	99,2	100,4	101,2
	Gelijk blijven	97,6	97,6	101,3	98,9
	iets dalen	100,2	98,7	103,2	100,8
	Duidelijk dalen	102,0	102,1	110,3	105,1
	Weet het niet	103,2	106,2	99,0	102,6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	100,4	97,2	97,0	98,2
	iets slechter	95,9	97,7	99,1	97,5
	hetzelfde gebleven	101,1	96,8	102,7	100,1
	iets beter	102,7	103,7	104,3	103,6
	duidelijk beter	105,6	103,8	113,6	108,0
	weet het niet	102,2	112,5	83,5	98,2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	96,9	90,9	91,6	93,2
	iets slechter	95,0	98,1	98,6	97,3
	hetzelfde gebleven	101,4	98,0	103,2	100,8
	iets beter	104,7	105,0	105,3	105,0
	duidelijk beter	108,0	93,6	120,8	109,9
	weet het niet	98,7	97,9	94,7	97,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2019	mei 2019	juni 2019	2e kwartaal 2019
		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 2019	95,2	94,8	99,6	96,5
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	49,3	41,3	39,5	43,2
	iets slechter	72,5	70,1	74,0	72,0
	hetzelfde gebleven	96,6	97,4	98,3	97,5
	iets beter	117,9	119,2	122,8	120,0
	duidelijk beter	147,8	147,2	148,3	147,9
	weet het niet	99,4	101,0	100,5	100,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	46,1	35,8	35,0	38,8
	iets slechter	75,6	73,4	76,3	75,0
	hetzelfde gebleven	102,6	102,8	104,0	103,1
	iets beter	132,2	131,4	132,4	132,0
	duidelijk beter	152,2	169,3	162,2	162,4
	weet het niet	106,7	101,3	101,0	102,6
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	55,0	33,5	21,4	39,2
	Enigszins stijgen	74,5	73,5	78,6	75,0
	Gelijk blijven	90,7	93,0	92,6	92,2
	iets dalen	109,7	111,4	113,6	111,6
	Duidelijk dalen	133,0	118,1	142,3	130,9
	Weet het niet	84,6	71,2	71,0	75,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	53,5	50,3	44,6	49,6
	iets slechter	75,7	75,1	79,3	76,7
	hetzelfde gebleven	100,0	99,9	104,9	101,6
	iets beter	125,6	124,2	125,4	125,0
	duidelijk beter	142,9	144,2	148,4	145,3
	weet het niet	58,5	107,6	77,8	81,2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	43,5	42,3	41,8	42,6
	iets slechter	76,7	74,2	76,4	75,7
	hetzelfde gebleven	101,9	101,9	107,7	103,8
	iets beter	124,2	127,3	127,0	126,3
	duidelijk beter	130,0	141,0	156,6	141,6
	weet het niet	80,2	87,5	98,4	86,8

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 2019 Eigen Huis Al- gemene Indicator	mei 2019 Eigen Huis Al- gemene Indicator	juni 2019 Eigen Huis Al- gemene Indicator	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2019	98,0	97,0	101,2	98,7
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	74,7	69,6	68,9	71,1
	iets slechter	82,9	82,5	87,8	84,1
	hetzelfde gebleven	98,7	97,6	99,3	98,5
	iets beter	111,5	110,0	112,9	111,4
	duidelijk beter	133,3	130,1	130,8	131,2
	weet het niet	96,4	93,3	97,8	96,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	71,2	65,8	65,5	67,5
	iets slechter	86,1	84,5	88,1	86,1
	hetzelfde gebleven	102,5	100,3	102,4	101,7
	iets beter	119,3	118,4	120,3	119,4
	duidelijk beter	137,4	146,6	137,1	140,0
	weet het niet	99,7	104,9	103,3	102,9
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	82,8	60,7	52,1	67,7
	Enigszins stijgen	89,3	86,6	89,7	88,2
	Gelijk blijven	94,2	95,6	96,8	95,6
	iets dalen	105,2	104,9	108,5	106,2
	Duidelijk dalen	116,9	108,8	125,1	117,0
	Weet het niet	95,9	89,2	86,4	90,4
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	78,4	76,3	72,2	75,8
	iets slechter	86,6	86,3	89,8	87,5
	hetzelfde gebleven	100,4	98,5	103,7	100,8
	iets beter	113,4	113,6	114,4	113,8
	duidelijk beter	123,7	122,9	129,7	125,6
	weet het niet	80,4	128,6	77,9	86,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	71,5	69,0	68,2	69,6
	iets slechter	86,1	86,0	87,8	86,6
	hetzelfde gebleven	101,8	99,9	105,5	102,4
	iets beter	113,9	116,1	115,8	115,3
	duidelijk beter	117,8	115,2	137,8	124,3
	weet het niet	91,3	94,2	92,2	92,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisceneidheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2019 Count Per- cent
		april 2019 Count Per- cent	mei 2019 Count Per- cent	juni 2019 Count Per- cent	
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	11,0%	10,0%	8,9%	9,9%
	Ja, misschien	21,9%	22,7%	23,1%	22,6%
	Nee, waarschijnlijk niet	29,8%	29,5%	27,0%	28,8%
	Nee, zeker niet	37,3%	37,8%	41,0%	38,7%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	28,3%	25,7%	29,2%	27,7%
	gezin zonder kinderen	58,7%	58,9%	58,2%	58,6%
	met kinderen	13,0%	15,4%	12,5%	13,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	101,2	109,9	106,0
	Ja, misschien	101,2	93,7	97,9
	Nee, waarschijnlijk niet	98,7	95,1	97,1
	Nee, zeker niet	100,7	95,7	98,4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	99,3	93,8	97,1
	gezin zonder kinderen	100,2	95,9	98,2
	met kinderen	102,5	104,6	103,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2019 Count Per- cent
		april 2019 Count Percent	mei 2019 Count Percent	juni 2019 Count Percent	
Gewenste eigendoms- vorm	huur	31,2%	32,0%	36,7%	33,3%
	koop	53,4%	52,2%	48,8%	51,5%
	weet niet	15,4%	15,7%	14,6%	15,3%
Gewenste type woning	eengezins	33,4%	22,3%	29,9%	28,0%
	flat, appartement, etage- woning	36,2%	45,0%	34,2%	39,1%
	weet niet/geen voorkeur	30,5%	32,7%	35,9%	33,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2019	100,3	96,5	98,7
Gewenste eigendomsvorm	huur	101,7	92,2	97,6
	koop	101,5	103,8	102,7
	weet niet	99,0	95,8	98,2
Gewenste type woning	eengezins	102,3	93,1	98,1
	flat, appartement, etagewoning	101,2	108,5	105,1
	weet niet/geen voorkeur	102,8	106,4	104,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2019	mei 2019	juni 2019	2e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	55,2%	60,0%	67,8%	61,2%
	+	44,8%	40,0%	32,2%	38,8%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	78,0%	74,2%	77,6%	76,5%
	+	22,0%	25,8%	22,4%	23,5%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	96,1%	94,4%	95,1%	95,1%
	+	3,9%	5,6%	4,9%	4,9%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	88,3%	83,5%	85,1%	85,5%
	+	11,7%	16,5%	14,9%	14,5%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	83,6%	80,5%	86,4%	83,5%
	+	16,4%	19,5%	13,6%	16,5%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	80,4%	71,7%	66,7%	72,6%
	+	19,6%	28,3%	33,3%	27,4%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	96,7%	95,6%	95,0%	95,7%
	+	3,3%	4,4%	5,0%	4,3%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94,2%	93,6%	95,4%	94,4%
	+	5,8%	6,4%	4,6%	5,6%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	89,4%	87,2%	89,4%	88,6%
	+	10,6%	12,8%	10,6%	11,4%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	64,7%	68,3%	57,6%	63,5%
	+	35,3%	31,7%	42,4%	36,5%

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 Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2019	100,3	96,5	98,7
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	100,8	94,5	97,4
	+	100,7	91,5	98,5
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	101,6	93,4	98,5
	+	98,5	93,2	95,9
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	100,7	93,2	97,7
	+	102,2	96,8	100,5
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	101,0	95,4	98,8
	+	99,5	80,9	91,8
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	101,4	91,8	97,5
	+	97,7	101,2	99,5
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	100,1	92,8	97,2
	+	102,4	94,9	99,3
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	101,1	92,8	97,7
	+	93,7	106,6	100,3
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	101,0	93,2	97,8
	+	97,2	95,7	98,2
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	101,0	91,1	96,7
	+	98,3	113,0	106,7
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	100,0	95,8	99,2
	+	102,0	89,2	95,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling
		april 2019	mei 2019	juni 2019	2e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,2%	13,5%	17,2%	15,9%
	Nee	82,8%	86,5%	82,8%	84,1%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	6,9%	11,4%	11,5%	9,9%
	2 - 5 jaar	15,3%	17,6%	11,8%	14,8%
	5 - 10 jaar	15,9%	10,7%	10,4%	12,4%
	10 jaar en langer	61,9%	60,3%	66,3%	63,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2019	100,3	96,5	98,7
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	101,2	102,0	101,5
	Nee	100,1	95,4	98,1
aantal jaren lid VEH	1 jaar	95,8	111,8	103,1
	2 - 5 jaar	97,0	101,0	98,1
	5 - 10 jaar	101,5	103,6	103,2
	10 jaar en langer	102,7	100,2	101,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

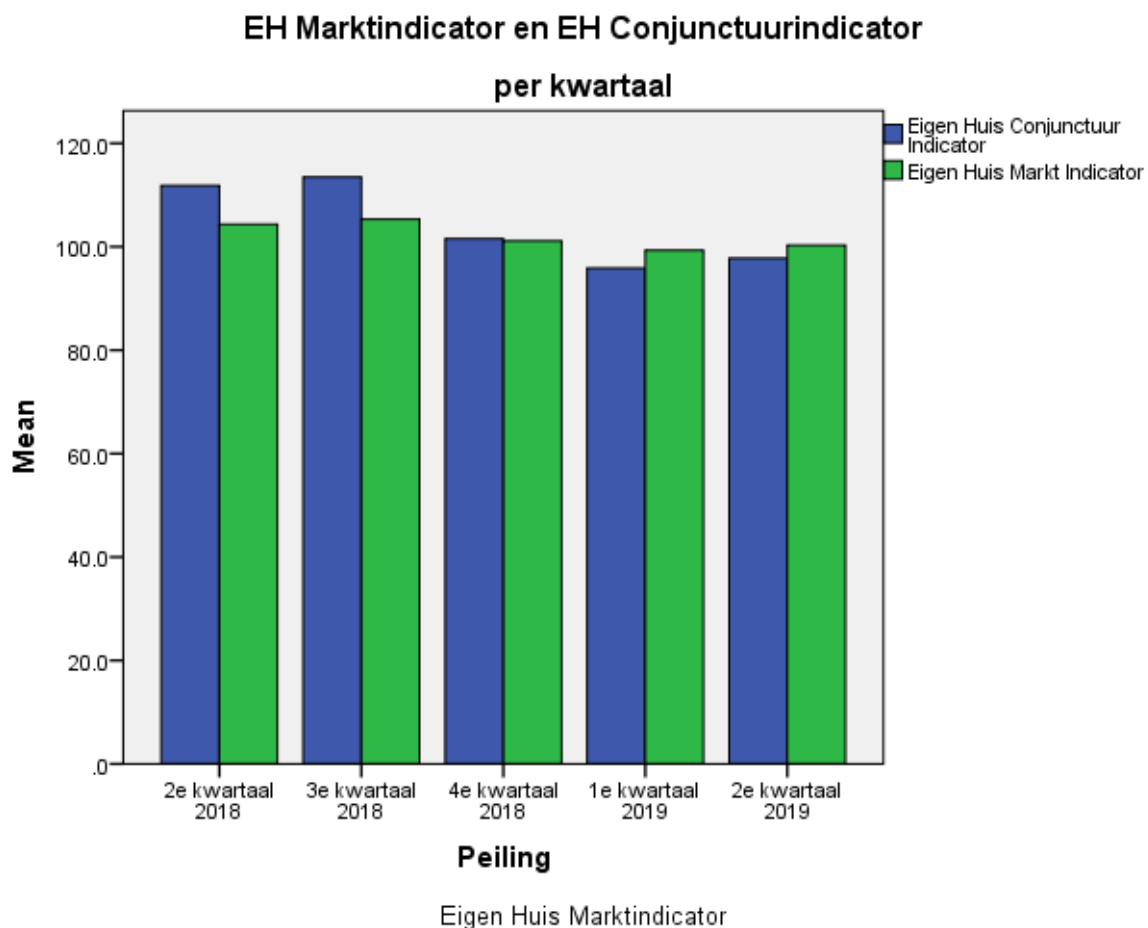
3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	104,3	105,3	101,1	99,3	100,3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	110,5	112,4	100,5	94,3	96,5
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	107,4	109,0	101,2	97,2	98,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	47,0%	43,9%	44,6%	44,1%	42,5%
	vrouw	53,0%	56,1%	55,4%	55,9%	57,5%
leeftijd	18 - 29	7,7%	8,5%	8,2%	8,7%	9,2%
	30 - 44	12,1%	13,7%	13,9%	14,7%	13,9%
	45 - 54	15,1%	16,3%	15,3%	16,3%	15,1%
	55 - 64	26,2%	23,1%	24,1%	23,5%	24,7%
	65 en ouder	38,9%	38,3%	38,5%	36,8%	37,2%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	27,8%	26,7%	27,3%	25,6%	27,7%
	gezin zonder kinderen	59,2%	59,3%	58,7%	59,8%	58,6%
	met kinderen	13,0%	13,9%	14,0%	14,7%	13,7%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7,4%	7,1%	7,5%	7,8%	7,2%
	vanaf 1000 tm 2000	31,9%	32,1%	31,8%	31,9%	30,6%
	vanaf 2000 tm 3000	36,6%	35,0%	36,0%	34,7%	35,9%
	vanaf 3000	24,1%	25,8%	24,7%	25,6%	26,4%
Woningmarktpositie	inwonend	7,6%	8,2%	8,6%	8,8%	8,5%
	huurder	39,4%	39,2%	39,0%	38,9%	39,0%
	eigenaar	53,0%	52,6%	52,4%	52,3%	52,5%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,6%	15,5%	14,3%	14,4%	15,9%
	Nee	84,4%	84,5%	85,7%	85,6%	84,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

² Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%
	huurwoning	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	2,5%	2,6%	1,7%	1,4%	2,2%
	Gunstige tijd	21,8%	17,3%	13,0%	15,0%	14,4%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	41,3%	40,6%	38,5%	41,5%	42,9%
	Ongunstige tijd	26,8%	30,8%	34,0%	32,2%	30,9%
	Zeer ongunstige tijd	7,6%	8,7%	12,8%	10,0%	9,6%
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 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	31,7%	32,9%	36,5%	39,7%	34,4%
	+	68,3%	67,1%	63,5%	60,3%	65,6%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	88,1%	87,5%	93,3%	91,8%	93,8%
	+	11,9%	12,5%	6,7%	8,2%	6,2%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97,5%	97,8%	95,3%	95,6%	94,1%
	+	2,5%	2,2%	4,7%	4,4%	5,9%
V19C: De huren gaan stijgen	-	82,4%	81,8%	81,6%	84,8%	80,1%
	+	17,6%	18,2%	18,4%	15,2%	19,9%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	92,0%	93,2%	94,7%	92,6%	91,8%
	+	8,0%	6,8%	5,3%	7,4%	8,2%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	69,1%	72,1%	73,4%	72,6%	73,7%
	+	30,9%	27,9%	26,6%	27,4%	26,3%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,9%	98,9%	96,9%	98,1%	98,3%
	+	1,1%	1,1%	3,1%	1,9%	1,7%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	68,6%	67,7%	76,4%	74,4%	80,2%
	+	31,4%	32,3%	23,6%	25,6%	19,8%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	93,1%	92,6%	93,2%	94,9%	97,0%
	+	6,9%	7,4%	6,8%	5,1%	3,0%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	65,6%	65,2%	58,2%	64,3%	63,6%
	+	34,4%	34,8%	41,8%	35,7%	36,4%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	83,9%	84,4%	84,6%	84,7%	84,3%
	+	16,1%	15,6%	15,4%	15,3%	15,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling									
		2e kwartaal 2018		3e kwartaal 2018		4e kwartaal 2018		1e kwartaal 2019		2e kwartaal 2019	
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-		97,5%		96,6%		97,1%		95,8%		96,5%
	+		2,5%		3,4%		2,9%		4,2%		3,5%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-		83,5%		85,6%		87,4%		89,2%		90,9%
	+		16,5%		14,4%		12,6%		10,8%		9,1%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-		37,5%		36,4%		32,9%		33,7%		34,5%
	+		62,5%		63,6%		67,1%		66,3%		65,5%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-		95,8%		95,3%		94,8%		92,8%		93,1%
	+		4,2%		4,7%		5,2%		7,2%		6,9%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-		82,2%		85,4%		84,2%		86,4%		85,4%
	+		17,8%		14,6%		15,8%		13,6%		14,6%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-		94,4%		94,9%		91,1%		88,0%		86,7%
	+		5,6%		5,1%		8,9%		12,0%		13,3%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-		82,7%		82,4%		78,6%		76,5%		74,6%
	+		17,3%		17,6%		21,4%		23,5%		25,4%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-		97,7%		98,0%		96,8%		98,4%		96,3%
	+		2,3%		2,0%		3,2%		1,6%		3,7%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-		48,3%		55,8%		49,5%		54,8%		53,2%
	+		51,7%		44,2%		50,5%		45,2%		46,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	22,1%	24,1%	31,3%	23,7%	24,0%
	iets slechter	28,4%	29,9%	29,4%	32,2%	30,2%
	hetzelfde gebleven	14,9%	14,7%	14,7%	19,1%	19,8%
	iets beter	20,7%	17,0%	12,1%	11,2%	13,0%
	duidelijk beter	4,1%	3,4%	2,2%	2,2%	1,4%
	weet het niet	9,8%	10,8%	10,2%	11,7%	11,7%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	15,6%	15,4%	19,9%	13,7%	12,8%
	iets slechter	29,2%	29,1%	31,0%	31,3%	28,2%
	hetzelfde gebleven	30,4%	33,2%	29,9%	33,9%	36,5%
	iets beter	13,4%	10,2%	7,8%	8,6%	9,5%
	duidelijk beter	1,4%	1,0%	0,8%	0,7%	0,7%
	weet het niet	10,0%	11,0%	10,6%	11,8%	12,3%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0,4%	0,7%	0,3%	0,8%	0,9%
	vrijwel gelijk gebleven	3,3%	2,9%	2,9%	3,6%	5,6%
	zwak gestegen	9,4%	7,9%	7,2%	12,7%	14,1%
	matig gestegen	30,4%	25,8%	25,4%	31,6%	30,3%
	sterk gestegen	49,5%	56,1%	56,1%	43,4%	40,4%
	weet het niet	7,0%	6,5%	8,1%	7,9%	8,8%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	0,7%	0,9%	1,3%	3,2%	3,0%
	gelijk blijven	7,6%	9,0%	10,2%	15,6%	19,6%
	minder stijgen	20,4%	18,6%	18,6%	24,5%	25,9%
	eventueel stijgen	46,8%	46,1%	44,7%	36,4%	33,0%
	sterker stijgen	16,2%	17,4%	16,2%	9,6%	7,9%
	weet het niet	8,3%	8,0%	9,0%	10,7%	10,7%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,8%	1,1%	0,9%	0,7%	0,8%
	Licht gestegen	25,1%	18,6%	19,2%	17,2%	11,9%
	Hetzelfde gebleven	34,6%	35,7%	36,3%	37,0%	38,0%
	Licht gedaald	13,0%	14,8%	13,0%	12,6%	16,8%
	Sterk gedaald	2,9%	2,8%	2,1%	2,1%	2,0%
	Weet het niet	23,7%	26,9%	28,4%	30,4%	30,4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2,7%	2,2%	2,2%	1,6%	1,1%
	Licht stijgen	52,8%	45,6%	43,1%	37,9%	29,0%
	Blijft hetzelfde	19,4%	24,2%	25,0%	27,9%	36,3%
	Licht dalen	1,9%	2,8%	2,8%	3,0%	4,9%
	Sterk dalen	0,3%	0,2%	0,2%	0,2%	0,1%
	Weet het niet	22,9%	25,0%	26,8%	29,4%	28,6%

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 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	4,3%	3,5%	6,1%	8,3%	7,7%
	iets slechter	8,2%	9,2%	14,9%	22,3%	19,9%
	hetzelfde gebleven	28,0%	28,4%	33,7%	33,7%	37,1%
	iets beter	42,2%	40,9%	34,6%	26,9%	26,4%
	duidelijk beter	13,8%	13,9%	6,7%	4,6%	4,5%
	weet het niet	3,6%	4,1%	4,0%	4,3%	4,4%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	3,2%	3,1%	7,2%	8,9%	7,2%
	iets slechter	10,4%	11,9%	21,1%	29,0%	24,4%
	hetzelfde gebleven	43,3%	44,1%	43,7%	41,0%	46,2%
	iets beter	31,7%	30,9%	20,6%	15,1%	14,8%
	duidelijk beter	5,6%	4,8%	2,1%	1,0%	1,4%
	weet het niet	5,8%	5,3%	5,2%	5,1%	6,0%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1,3%	1,1%	1,5%	1,4%	1,2%
	Enigszins stijgen	9,8%	7,7%	12,8%	14,2%	14,1%
	Gelijk blijven	28,4%	27,8%	38,3%	39,7%	38,7%
	iets dalen	44,6%	47,2%	37,0%	33,9%	35,5%
	Duidelijk dalen	10,7%	11,0%	4,5%	3,4%	3,1%
	Weet het niet	5,2%	5,1%	5,8%	7,5%	7,5%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6,7%	5,1%	6,9%	8,1%	8,4%
	iets slechter	24,2%	20,6%	23,9%	26,1%	25,3%
	hetzelfde gebleven	49,6%	52,0%	47,6%	44,1%	43,9%
	iets beter	15,5%	17,7%	17,7%	17,3%	17,3%
	duidelijk beter	3,0%	3,5%	2,7%	3,2%	3,9%
	weet het niet	1,0%	1,2%	1,1%	1,2%	1,3%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,9%	4,6%	6,8%	7,9%	6,8%
	iets slechter	22,8%	20,5%	26,2%	27,8%	25,3%
	hetzelfde gebleven	53,6%	54,0%	46,3%	44,9%	47,6%
	iets beter	13,9%	16,1%	15,5%	14,9%	14,3%
	duidelijk beter	2,5%	2,8%	2,3%	2,1%	2,9%
	weet het niet	2,3%	2,0%	2,9%	2,4%	3,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019
		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 afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	87,8	90,7	89,5	88,2	89,4
	iets slechter	97,0	99,9	98,0	94,9	95,8
	hetzelfde gebleven	104,9	107,2	106,0	102,3	103,9
	iets beter	124,0	125,8	124,5	121,1	119,0
	duidelijk beter	142,7	140,2	145,4	143,2	141,8
	weet het niet	105,7	114,8	107,2	102,0	108,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	86,7	88,5	86,1	85,2	85,3
	iets slechter	96,9	98,3	97,9	92,6	95,4
	hetzelfde gebleven	107,0	109,9	106,5	104,7	104,0
	iets beter	129,0	128,6	127,9	119,8	116,5
	duidelijk beter	158,9	149,9	156,8	153,8	142,5
	weet het niet	109,1	120,2	101,7	102,4	106,5
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	79,4	73,7	75,2	70,0	71,1
	vrijwel gelijk geble- ven	81,4	88,2	78,4	78,6	78,9
	zwak gestegen	93,0	93,9	90,6	86,9	90,5
	matig gestegen	105,2	104,5	100,6	99,5	101,4
	sterk gestegen	107,5	108,4	104,2	105,3	106,1
	weet het niet	111,6	110,9	82,8	88,5	111,4
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	76,8	81,9	80,9	77,2	75,2
	gelijk blijven	90,2	91,1	89,1	87,2	89,4
	minder stijgen	98,0	99,1	96,2	95,6	99,2
	eventueel stijgen	108,3	108,7	104,1	105,8	108,0
	sterker stijgen	108,7	111,8	108,8	110,6	107,4
	weet het niet	100,5	94,4	83,0	101,0	100,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	81,1	89,9	81,6	81,5	91,3
	Licht gestegen	92,6	93,2	91,4	88,2	88,8
	Hetzelfde gebleven	103,6	103,4	99,6	97,5	97,7
	Licht gedaald	115,9	115,6	111,7	111,4	111,3
	Sterk gedaald	131,9	131,9	123,5	128,2	126,0
	Weet het niet	112,0	110,3	105,7	102,7	100,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	87,6	86,3	88,9	76,7	82,6
	Licht stijgen	98,8	99,3	94,6	92,4	92,2
	Blijft hetzelfde	112,0	111,2	107,1	104,6	103,6
	Licht dalen	131,3	127,0	121,1	121,1	118,5
	Sterk dalen	118,8	154,1	129,0	131,9	137,7
	Weet het niet	114,3	112,1	107,4	103,8	102,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	105,5	106,8	96,3	87,0	87,3
	iets slechter	113,9	114,5	102,3	95,5	99,0
	hetzelfde gebleven	107,7	110,9	100,1	97,5	98,4
	iets beter	113,6	119,2	109,8	107,3	109,1
	duidelijk beter	129,7	133,8	116,4	124,9	126,4
	weet het niet	100,8	101,5	93,1	80,2	86,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	104,0	103,6	90,3	78,4	78,7
	iets slechter	111,6	113,2	101,0	94,1	95,0
	hetzelfde gebleven	110,8	114,7	104,0	97,4	101,7
	iets beter	121,1	120,5	115,0	114,4	114,6
	duidelijk beter	126,4	146,9	141,0	147,7	132,4
	weet het niet	99,0	103,1	93,4	85,1	84,7
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	110,7	108,8	77,2	94,4	84,7
	vrijwel gelijk geble- ven	102,0	103,9	93,8	89,7	96,9
	zwak gestegen	106,5	104,7	97,8	92,3	95,6
	matig gestegen	110,4	110,0	102,2	95,2	99,4
	sterk gestegen	113,7	115,9	102,0	96,4	96,1
	weet het niet	96,3	102,8	88,1	82,0	89,1
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	110,8	115,4	99,1	87,9	90,9
	gelijk blijven	104,0	108,2	96,3	93,4	98,1
	minder stijgen	109,7	110,8	101,1	95,9	100,1
	eventueel stijgen	114,6	116,4	103,5	97,9	99,8
	sterker stijgen	109,3	109,5	98,4	87,6	81,5
	weet het niet	95,9	101,5	91,2	86,0	84,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	84,8	96,0	78,8	77,3	87,4
	Licht gestegen	114,4	113,2	102,0	97,6	99,1
	Hetzelfde gebleven	111,7	116,1	101,5	96,1	97,2
	Licht gedaald	110,3	113,4	106,5	100,8	100,3
	Sterk gedaald	120,1	110,1	106,6	97,0	101,0
	Weet het niet	104,3	106,7	95,3	87,2	92,1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	98,7	97,2	95,0	79,1	77,3
	Licht stijgen	114,5	114,3	101,9	96,8	97,3
	Blijft hetzelfde	109,2	115,4	103,8	98,2	99,7
	Licht dalen	107,6	111,8	98,9	98,4	99,8
	Sterk dalen	109,1	112,7	76,4	50,5	81,9
	Weet het niet	103,8	106,9	95,5	87,4	91,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	95,8	98,0	92,4	87,0	88,3
	iets slechter	104,6	106,7	99,8	94,9	97,1
	hetzelfde gebleven	105,9	108,7	102,9	100,2	101,0
	iets beter	119,2	122,4	117,3	114,2	114,2
	duidelijk beter	136,1	137,0	130,9	133,8	136,3
	weet het niet	106,7	110,1	109,4	94,2	96,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	94,1	95,4	87,6	81,2	81,9
	iets slechter	103,5	105,2	99,3	93,1	94,9
	hetzelfde gebleven	108,8	112,0	105,1	101,0	102,7
	iets beter	125,3	124,6	121,2	116,8	115,5
	duidelijk beter	142,7	148,1	149,2	150,3	137,8
	weet het niet	105,9	112,8	108,1	100,1	95,7
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	94,5	88,6	75,8	82,4	77,4
	vrijwel gelijk geble- ven	91,3	95,7	86,1	83,2	87,8
	zwak gestegen	99,7	99,2	93,8	89,3	92,9
	matig gestegen	107,7	107,4	101,6	97,5	100,5
	sterk gestegen	110,4	112,2	103,5	101,4	101,6
	weet het niet	96,5	103,4	90,1	86,6	95,2
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	93,0	97,4	89,1	82,0	82,3
	gelijk blijven	96,6	99,2	92,9	90,2	93,5
	minder stijgen	103,6	104,9	98,9	95,8	99,7
	eventueel stijgen	111,2	112,4	104,2	102,2	104,1
	sterker stijgen	108,9	111,2	104,2	99,9	95,1
	weet het niet	96,4	100,7	90,2	92,4	89,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	82,6	91,8	80,3	79,7	89,3
	Licht gestegen	102,4	102,2	96,2	92,6	93,4
	Hetzelfde gebleven	107,2	109,1	100,6	96,8	97,6
	Licht gedaald	113,3	114,6	109,5	106,8	106,1
	Sterk gedaald	126,5	122,8	115,8	114,5	114,4
	Weet het niet	108,7	109,8	101,4	95,2	96,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	92,0	91,0	91,7	78,6	79,5
	Licht stijgen	105,9	105,9	98,0	94,4	94,4
	Blijft hetzelfde	110,7	113,0	105,5	101,7	101,8
	Licht dalen	120,4	120,0	110,9	111,3	110,0
	Sterk dalen	114,4	134,2	104,5	94,9	111,9
	Weet het niet	109,3	111,2	102,7	96,0	97,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	99,2	94,7	95,3	90,7	95,8
	iets slechter	99,6	98,8	95,8	96,4	95,7
	hetzelfde gebleven	100,9	101,9	99,7	98,0	99,6
	iets beter	106,4	107,5	104,5	103,0	102,9
	duidelijk beter	109,1	111,7	106,3	114,6	116,7
	weet het niet	99,2	103,0	100,9	96,9	96,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	93,7	94,2	93,6	90,7	92,4
	iets slechter	98,7	97,1	96,3	95,4	96,6
	hetzelfde gebleven	102,6	104,4	101,6	99,4	100,2
	iets beter	107,5	109,4	106,7	108,0	107,1
	duidelijk beter	114,2	114,0	114,1	134,0	121,4
	weet het niet	103,9	102,8	95,0	100,0	102,2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	105,8	97,6	95,8	94,6	99,7
	Enigszins stijgen	106,6	105,6	99,3	96,1	101,2
	Gelijk blijven	101,4	103,2	101,2	97,6	98,9
	Iets dalen	105,1	105,7	101,7	101,9	100,8
	Duidelijk dalen	106,0	108,9	103,0	107,5	105,1
	Weet het niet	107,4	106,9	99,7	99,3	102,6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	103,7	102,0	94,5	94,1	98,2
	iets slechter	100,9	104,1	98,9	97,0	97,5
	hetzelfde gebleven	104,8	104,5	100,9	98,8	100,1
	iets beter	107,7	108,4	105,3	104,8	103,6
	duidelijk beter	107,1	112,5	112,9	105,6	108,0
	weet het niet	103,0	107,6	98,9	101,3	98,2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	100,9	101,1	96,5	94,2	93,2
	iets slechter	100,3	103,4	98,4	96,2	97,3
	hetzelfde gebleven	105,6	104,5	101,3	99,9	100,8
	iets beter	106,6	110,5	105,1	105,0	105,0
	duidelijk beter	107,4	111,4	116,1	107,6	109,9
	weet het niet	100,6	100,8	96,5	91,6	97,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	42,6	46,3	41,6	40,7	43,2
	iets slechter	71,6	75,3	69,3	71,1	72,0
	hetzelfde gebleven	98,9	100,9	98,1	96,2	97,5
	iets beter	121,5	122,9	119,2	119,8	120,0
	duidelijk beter	146,4	146,2	141,2	142,7	147,9
	weet het niet	97,9	107,4	92,4	86,2	100,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	39,1	42,3	41,3	39,9	38,8
	iets slechter	72,2	77,8	77,7	77,1	75,0
	hetzelfde gebleven	104,2	108,1	104,7	102,6	103,1
	iets beter	131,2	131,9	130,0	132,5	132,0
	duidelijk beter	159,8	161,0	158,1	165,9	162,4
	weet het niet	104,0	106,5	99,3	92,7	102,6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	59,2	58,1	39,3	34,8	39,2
	Enigszins stijgen	80,2	82,9	76,2	69,4	75,0
	Gelijk blijven	97,4	99,9	95,4	91,0	92,2
	Iets dalen	120,0	119,6	114,9	110,4	111,6
	Duidelijk dalen	146,8	143,6	132,9	127,5	130,9
	Weet het niet	88,9	96,7	79,7	76,0	75,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	62,8	62,8	49,2	44,8	49,6
	iets slechter	89,6	90,5	78,4	72,8	76,7
	hetzelfde gebleven	115,1	114,0	105,9	100,3	101,6
	iets beter	139,7	137,5	128,4	125,4	125,0
	duidelijk beter	156,2	160,0	146,9	145,7	145,3
	weet het niet	124,7	119,5	120,2	100,6	81,2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	58,5	58,2	46,1	42,3	42,6
	iets slechter	87,8	90,5	80,6	75,4	75,7
	hetzelfde gebleven	115,1	115,6	107,2	102,0	103,8
	iets beter	140,6	137,8	130,3	127,5	126,3
	duidelijk beter	158,8	158,5	148,6	153,5	141,6
	weet het niet	105,2	104,1	100,7	81,3	86,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70,6	70,1	68,0	66,8	71,1
	iets slechter	86,3	88,2	83,2	84,0	84,1
	hetzelfde gebleven	100,0	101,8	99,3	97,4	98,5
	iets beter	113,6	115,0	111,9	110,9	111,4
	duidelijk beter	126,5	127,9	122,6	128,1	131,2
	weet het niet	99,0	103,6	97,6	95,4	96,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	67,7	68,4	68,7	66,2	67,5
	iets slechter	85,8	88,1	87,9	86,5	86,1
	hetzelfde gebleven	103,4	106,3	103,5	101,2	101,7
	iets beter	118,6	120,3	117,7	119,9	119,4
	duidelijk beter	135,9	136,4	134,9	149,0	140,0
	weet het niet	103,5	105,0	96,7	96,7	102,9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	82,8	78,0	66,3	65,4	67,7
	Enigszins stijgen	93,1	94,8	88,6	82,7	88,2
	Gelijk blijven	99,4	101,9	98,6	94,7	95,6
	Iets dalen	112,3	112,4	108,4	106,0	106,2
	Duidelijk dalen	125,3	125,1	117,9	117,1	117,0
	Weet het niet	101,4	105,5	91,0	88,7	90,4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	84,6	82,8	72,5	70,6	75,8
	iets slechter	95,9	98,2	89,3	85,6	87,5
	hetzelfde gebleven	109,8	109,4	103,5	99,8	100,8
	iets beter	122,7	122,2	116,8	114,6	113,8
	duidelijk beter	130,1	135,4	129,3	124,5	125,6
	weet het niet	110,8	113,1	106,8	99,2	86,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	80,5	79,5	72,6	69,6	69,6
	iets slechter	94,6	98,1	90,3	86,5	86,6
	hetzelfde gebleven	110,2	110,2	104,3	101,1	102,4
	iets beter	122,6	123,4	117,6	115,5	115,3
	duidelijk beter	131,9	134,1	130,6	130,1	124,3
	weet het niet	96,5	103,7	100,8	86,2	92,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	10,1%	9,6%	9,4%	8,3%	9,9%
	Ja, misschien	19,7%	20,3%	21,1%	22,6%	22,6%
	Nee, waarschijnlijk niet	32,8%	30,9%	31,7%	30,3%	28,8%
	Nee, zeker niet	37,3%	39,2%	37,8%	38,8%	38,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	43,4%	40,7%	38,3%	39,1%	33,3%
	Koop	41,9%	46,4%	45,9%	46,2%	51,5%
	Geen voorkeur	14,7%	12,9%	15,8%	14,8%	15,3%
Gewenste type woning	Eengezins	28,5%	21,6%	27,4%	31,6%	28,0%
	Flat, appartement, etagewoning	36,4%	42,0%	40,5%	36,9%	39,1%
	Weet niet/geen voorkeur	35,1%	36,4%	32,1%	31,5%	33,0%

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	59,9%	54,5%	54,7%	57,4%	61,2%
	+	40,1%	45,5%	45,3%	42,6%	38,8%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	83,5%	76,3%	74,2%	78,3%	76,5%
	+	16,5%	23,7%	25,8%	21,7%	23,5%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	94,6%	94,4%	95,5%	92,1%	95,1%
	+	5,4%	5,6%	4,5%	7,9%	4,9%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	90,1%	85,2%	80,4%	84,2%	85,5%
	+	9,9%	14,8%	19,6%	15,8%	14,5%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	81,0%	84,3%	85,4%	83,2%	83,5%
	+	19,0%	15,7%	14,6%	16,8%	16,5%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	76,5%	76,5%	76,5%	75,0%	72,6%
	+	23,5%	23,5%	23,5%	25,0%	27,4%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	93,9%	93,9%	96,0%	91,8%	95,7%
	+	6,1%	6,1%	4,0%	8,2%	4,3%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	95,3%	94,8%	96,1%	93,5%	94,4%
	+	4,7%	5,2%	3,9%	6,5%	5,6%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	92,2%	89,7%	91,7%	92,3%	88,6%
	+	7,8%	10,3%	8,3%	7,7%	11,4%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	64,4%	61,3%	54,9%	63,1%	63,5%
	+	35,6%	38,7%	45,1%	36,9%	36,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2018 Count Per- cent	3e kwartaal 2018 Count Per- cent	4e kwartaal 2018 Count Per- cent	1e kwartaal 2019 Count Per- cent	2e kwartaal 2019 Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,6%	15,5%	14,3%	14,4%	15,9%
	Nee	84,4%	84,5%	85,7%	85,6%	84,1%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	8,0%	6,3%	8,2%	8,4%	9,9%
	2 - 5 jaar	11,0%	11,9%	12,7%	10,7%	14,8%
	5 - 10 jaar	15,1%	12,1%	10,4%	12,5%	12,4%
	10 jaar en langer	65,9%	69,6%	68,7%	68,4%	63,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage A **Weging**

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

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

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

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

Onderstaande tabel laat het resultaat van de nieuwe wegingsprocedure voor de afgelopen drie maan-
den zien.

Weging Eigen Huis Marktindicator

Eenzestigste peiling (tweede kwartaal 2019)

	WoON 2015	April			Mei			Juni		
	aantal huishoudens	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4344503	28,0%	220	1,10	27,6%	220	1,25	28,2%	219	1,15
Eigenaar wel op zoek			82	1,14		103	1,02		74	1,33
Huurder niet op zoek	3231019	33,4%	172	0,96	33,1%	216	0,88	30,5%	216	0,84
Huurder wel op zoek			83	1,00		105	0,89		77	1,03
Inwonende blijver			40	0,56		34	0,67		35	0,59
Inwonende starter	433775	59,9%	60	0,56	63,2%	57	0,67	61,8%	59	0,59
totaal starters			100	0,56		91	0,67		94	0,59
Totaal	8009297		657			735			680	

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

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

Door per respondent de gemiddelde score op alle elf vragen te bepalen en vervolgens het gemiddelde over deze scores van alle respondenten te berekenen, wordt ook de Eigen Huis Algemene Indicator

verkregen. Deze algemene indicator is dus gebaseerd op de antwoorden van de respondenten, die ook in beide deelindicatoren zijn opgenomen.

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

MBE – Management in the Built Environment

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

Telefoon: +31 (0)15 278 22 50

E-mail: MBE-bk@tudelft.nl

www.mbe.bk.tudelft.nl