



Delft University of Technology

#### Document Version

Final published version

#### Citation (APA)

Boumeester, H. J. F. M. (2025). *Eigen Huis Marktindicator: 2e kwartaal 2025*. Delft University of Technology, Faculteit Bouwkunde.

#### Important note

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

#### Copyright

In case the licence states "Dutch Copyright Act (Article 25fa)", this publication was made available Green Open Access via the TU Delft Institutional Repository pursuant to Dutch Copyright Act (Article 25fa, the Taverne amendment). This provision does not affect copyright ownership.  
Unless copyright is transferred by contract or statute, it remains with the copyright holder.

#### Sharing and reuse

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.*

# Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2025

**H. Boumeester**

Juli 2025

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

*Vereniging Eigen Huis*

*Displayweg 1*

*3821 BT Amersfoort*

Auteurs:

**H. Boumeester**

Juli 2025

MBE – Management in the Built Environment

Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft

Julianalaan 134, 2628 BL Delft

Tel. (015) 278 41 59

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

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

© Copyright 2025 by MBE - Research in the Built Environment, Faculty of Architecture and the Built Environment, Delft University of Technology.

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

# Inhoudsopgave

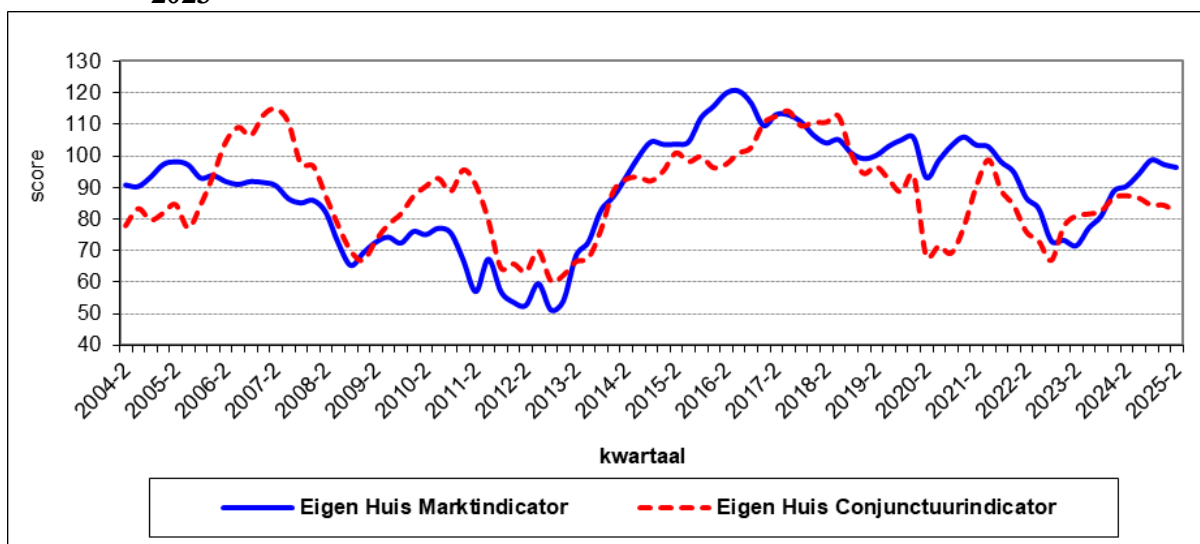
|                  |                                                                                 |           |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>         | <b>Inleiding .....</b>                                                          | <b>2</b>  |
| 1.1              | Vertrouwen woonconsumenten beweegt nauwelijks in de eerste helft van 2025 ..... | 2         |
| 1.2              | Onderliggende aspecten .....                                                    | 7         |
| 1.3              | (on)Gunstig koopmoment?.....                                                    | 7         |
| <b>2</b>         | <b>Tabellen op maandbasis .....</b>                                             | <b>9</b>  |
| 2.1              | De Eigen Huis Indicatoren.....                                                  | 9         |
| 2.2              | Centrale kenmerken responsegroep.....                                           | 10        |
| 2.3              | Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt .....                                  | 13        |
| 2.4              | Onderliggende factoren bij indicatoren .....                                    | 22        |
| 2.5              | Verhuisgeneigdheid .....                                                        | 30        |
| 2.6              | Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....                       | 32        |
| <b>3</b>         | <b>Tabellen op kwartaalbasis.....</b>                                           | <b>34</b> |
| 3.1              | De Eigen Huis Indicatoren.....                                                  | 34        |
| 3.2              | Centrale kenmerken responsegroep.....                                           | 35        |
| 3.3              | Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt .....                                  | 36        |
| 3.4              | Onderliggende factoren bij indicatoren .....                                    | 38        |
| 3.5              | Verhuisgeneigdheid .....                                                        | 46        |
| 3.6              | Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....                       | 47        |
| <b>Bijlage A</b> | <b>Weging .....</b>                                                             | <b>48</b> |
| <b>Bijlage B</b> | <b>Constructie van de Eigen Huis indicatoren .....</b>                          | <b>50</b> |

# 1 Inleiding

## 1.1 Vertrouwen woonconsumenten beweegt nauwelijks in de eerste helft van 2025

De 85ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede kwartaal 2025) betekent dat er inmiddels 255 maandelijkse metingen zijn uitgevoerd onder een steeds representatieve groep van bijna 700 personen. Deze meest recente peiling laat zien dat de score op de Marktindicator, na 6 kwartalen van (lichte) stijging, in de eerste helft van 2025 licht daalt. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten daalt in het tweede kwartaal van 2025 namelijk licht ten opzichte van het voorgaande kwartaal. De score op de Marktindicator komt daarbij uit op '96,5' af ten opzichte van de score '97,4' in het vorige kwartaal (zie ook figuur 1). Vooral de door de woonconsumenten ervaren en verwachte lichte stijging van de rente liggen aan deze recente daling ten grondslag. Dit heeft een minimaal negatief effect gehad op het sentiment van de woonconsument.

**Figuur 1** De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op kwartaalbasis, in de periode 2<sup>e</sup> kwartaal 2004 – 2<sup>e</sup> kwartaal 2025



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

Vanaf het tweede kwartaal van 2021 is er een forse knik te zien in het vertrouwen onder de woonconsumenten, met een versnelde daling in het tweede kwartaal van 2022 (toen de oorlog in Oekraïne

uitbrak) en in het vierde kwartaal van 2022. In de eerste helft van 2023 blijft de score op de Eigen Huis Marktindicator dan toch weer redelijk stabiel, waarna deze vanaf medio 2023 weer duidelijk oploopt; tot het eerste kwartaal van 2025.

De kwartaalscore (96,5) komt daarmee weer uit op het langjarig gemiddelde (van 89,4 over de periode tweede kwartaal 2004 – tweede kwartaal 2025) en blijft ver verwijderd van het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

Het vertrouwen in de koopwoningmarkt kent in bepaalde periodes een duidelijk afwijkende ontwikkeling ten opzichte van het vertrouwen in de economie (zie de Conjunctuurindicator in figuur 1). Tussen medio 2018 en medio 2021 zien we de beide ontwikkelingen meer uiteen lopen. Het uitbreken van de coronacrisis begin 2020 laat de score op de Conjunctuurindicator en in iets mindere mate ook de score op de Marktindicator al meteen in het eerste kwartaal van 2020 terugzakken. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten herstelt zich in de tweede helft van 2020 en in de eerste helft van 2021 weer enigszins. Vanaf medio 2021 zitten beide indicatoren dan weer in een fors dalende trend, waarbij het vertrouwen in de economie iets sneller afneemt dan het vertrouwen in de koopwoningmarkt. In de eerste helft van 2023 neemt de score van de Conjunctuurindicator duidelijk toe en stabiliseert de score op de Marktindicator. Vanaf medio 2023 blijft het vertrouwen in de koopwoningmarkt steeds (licht) oplopen, terwijl het vertrouwen in de algemene economie gedurende 2024 al in een licht dalende trend terecht komt. In de eerste twee kwartalen van 2025 vertonen beide indicatoren weer een zelfde, licht dalend verloop.

### **Marktindicator op maandbasis**

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

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

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

De laatste fase start in december 2022, waarin het vertrouwen in de koopwoningmarkt zich met wat schommelingen in een licht opwaartse trend terecht komt. De score op de Eigen Huis Marktindicator neemt daar bij toe van '71' naar '90' in januari 2024, stabiliseert dan min of meer en loopt op naar '101' in januari 2025, om daarna toch minimaal te dalen naar circa '94' in april. Er zijn verhoudingsgewijs dus iets meer woonconsumenten negatief gestemd over de huidige woningmarktomstandigheden, dan dat er positief gestemde woonconsumenten zijn.

### **Marktindicator naar consumentgroepen**

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (een daling, een stijging en een stabilisatie) zien we bij de meeste woonconsumentgroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Jongere huishoudens wijken in hun oordeel nog wel eens wat af van oudere huishoudens en gezinnen met kinderen ervaren de koopwoningmarkt ook iets anders dan alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens. Huishoudens met een minder hoog inkomen oordelen niet onverwachts ook anders over de koopwoningmarkt dan de huishoudens met hogere inkomens. Onder de jongste (potentiële) koopstarters neemt het vertrouwen vanaf maart 2025 steeds fors duidelijk toe; in juni 2025 is het vertrouwen onder deze groep gemiddeld veel hoger dan bij de huurders en nu zelfs ook

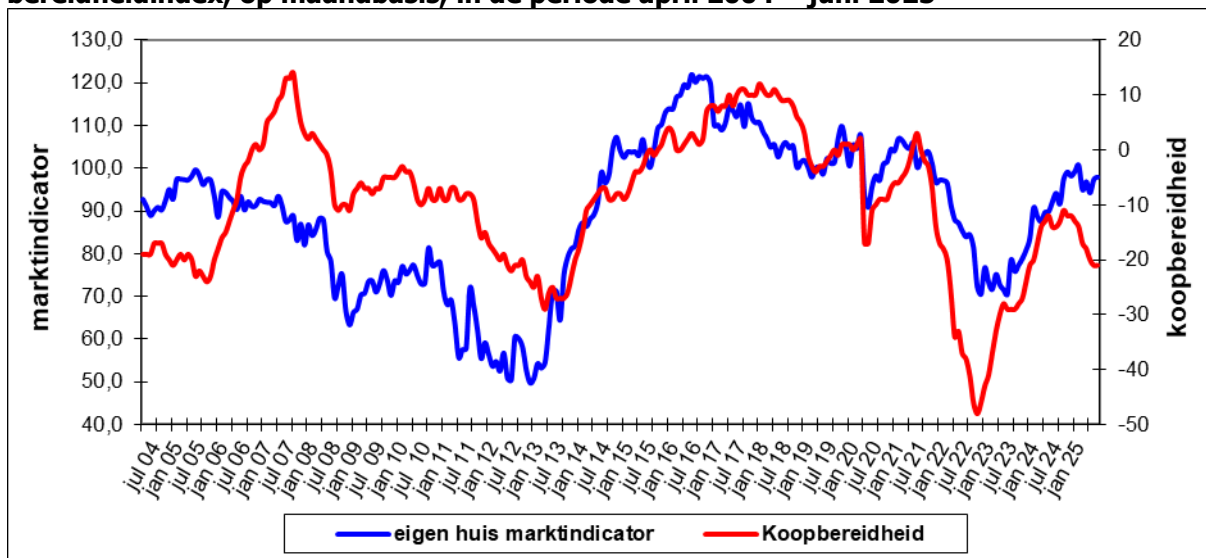
hoger dan bij de eigenaar-bewoners. Zij denken, ondanks de recente kooprijfstijging en licht stijgende hypotheekrente, toch weer iets gunstige omstandigheden op de koopwoningmarkt tegen te komen. Daarbij speelt een ruimer aanbod van woningen in het minder dure koopsegment, als gevolg van een toegenomen verkoop van particuliere huurwoningen, zeker een rol.

De hoogte van de scores op de Marktindicator ligt in dit laatste kwartaal nog steeds uiteen, wanneer we kijken naar leeftijdsklasse, woningmarktpositie en inkomen. Huishoudens op jonge leeftijd hebben een hogere score dan de huishoudens op oudere leeftijd (99 versus 94), alleenstaanden hebben een lagere score dan gezinnen met kinderen (94 versus 101) en potentiële starters scoren gemiddeld over het gehele kwartaal hoger dan huurders (respectievelijk 102 en 94). De huishoudens met hogere inkomens (relatief vaak eigenaar-bewoners) blijken door de recente kooprijfstijgingen weer meer vertrouwen in de koopwoningmarkt te hebben dan de lagere inkomens (101 versus 92).

### Vertrouwen in koopwoningmarkt en koopbereidheidindex

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

**Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis, in de periode april 2004 – juni 2025**



Gedurende het jaar 2019 en de eerste maanden van 2020 blijken zowel het vertrouwen in de koopwoningmarkt als de koopbereidheid licht te stijgen. In de maand april 2020, kort na het uitbreken van de coronacrisis, neemt de score op de Eigen Huis Marktindicator plotseling fors af en blijkt de score op de Koopbereidheidsindex van het CBS nog sterker weg te zakken. Vanaf mei 2020 laten beide indexen een redelijk vergelijkbaar herstel zien. Medio 2021 zet de Koopbereidheidsindex een daling in die veel sterker is dan in de scores op de Marktindicator. Consumenten hebben dus duidelijk veel minder behoefte of minder vertrouwen gekregen om duurdere luxegoederen te kopen. Vanaf december 2022 (score -43) blijkt de koopbereidheid toch weer duidelijk aan te trekken en bereikt deze index een waarde van '-13' in december 2024. In de eerste helft van 2025 buigt de koopbereidheid toch weer om tot '-20'; mede door de onduidelijkheden over de mondiale economische ontwikkelingen als gevolg van het (handels)gedrag van president Trump in de Verenigde Staten en de oorlogen in zowel Oost-Europa als het Midden-Oosten.



## **Verklaring voor ontwikkeling Eigen Huis Conjunctuurindicator**

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

Na een aanhoudend herstel in de periode tussen het derde kwartaal van 2020 en het derde kwartaal van 2021, daalt de score op de Conjunctuurindicator in de daarop volgende vijf kwartalen naar de waarde '67' in het vierde kwartaal van 2022. Deze daling blijkt in 2023 omgebogen te worden en de score neemt weer toe tot '87' medio 2024. Maar dan volgt toch weer een lichte daling naar een score van '82' in het tweede kwartaal van 2025. De huishoudens denken in het tweede kwartaal van 2025 dan ook iets negatief over de economische situatie in de komende twaalf maanden dan bij de vorige peiling. Daarnaast blijken de huishoudens ook vaker een (licht) stijgende werkloosheid te verwachten dan in de vorige peiling. De meningen over de eigen financiële situatie in de afgelopen twaalf maanden zijn vergelijkbaar met die in de vorige peiling. Over de te verwachten ontwikkeling van de eigen financiële situatie in de komende twaalf maanden blijken de woonconsumenten juist iets negatiever gestemd.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn vergelijkbaar negatief als in de vorige peiling. Circa 60% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel 59%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (13%), is in deze laatste peiling gelijk gebleven ten opzichte van het vorige kwartaal (12%). Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het tweede kwartaal van 2025 wederom iets verder opgelopen: 56% tegenover 52% in het eerste kwartaal van 2025. Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, gelijk gebleven in het meest recente kwartaal ten opzichte van het eerste kwartaal van 2025 (respectievelijk 12% en 13%).

Het relatieve aantal ondervraagde respondenten dat van mening is, dat de economische omstandigheden in het afgelopen periode en in het komende jaar zullen leiden tot een stijgende werkloosheid in de komende twaalf maanden, bedraagt in het tweede kwartaal van 2025 circa 35%. Daarmee is dit aandeel, na vijf kwartalen van stabiliteit, fors opgelopen ten opzichte van de 28% in het voorliggende kwartaal. Daarnaast verwacht ook nog maar 16% van de ondervraagde huishoudens dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen als gevolg van de grote krapte op de arbeidsmarkt.

De woonconsumenten hebben hun mening over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar maar minimaal aangepast in de afgelopen twee kwartalen. In het tweede kwartaal van 2025 denkt circa 43% van de ondervraagden financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 24% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan (dit was respectievelijk 43% en 25% in de vorige peiling). Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt dan met 30% ongeveer even hoog uit als in het vorige kwartaal (31%).

Over de komende twaalf maanden heeft men wel een iets negatiever beeld in vergelijking met het vorige kwartaal. 29% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 27% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt 23% (was 26%) dat hun financiële situatie in het komende jaar (iets) zal verbeteren. Nog zo'n 44% van de woonconsumenten denkt dat hun financiële situatie nauwelijks zal veranderen.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus even negatief als in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie heeft zien verbeteren, is eveneens gelijk gebleven. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen iets negatiever dan in het afgelopen kwartaal, waarbij de eigen financiële situatie in het komende jaar ook iets minder gunstig wordt ingeschat. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe, dat de waarde op de Conjunctuurindicator in het tweede kwartaal van 2025 uitkomt op '82' en komt daarmee voor het zesde opeenvolgende kwartaal onder de waarde op de Marktindicator (97) te liggen.

## 1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het tweede kwartaal van 2025 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 (58%) weerom licht gedaald ten opzichte van de vorige peiling (60%). De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar, is daarbij in vier opeenvolgende kwartalen gegroeid van 7% naar 12% in de laatste peiling. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden verwacht om een woning te kopen in het komende jaar (51%), gelijk gebleven ten opzichte van het vorige kwartaal (52%). Daarbij verwacht nog steeds 13% (was 11% in het vorige kwartaal) van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een licht positief effect op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het tweede kwartaal van 2025 de kooprijksontwikkeling in het afgelopen jaar ongeveer even gunstig in als in de voorliggende periode. Zo vermoedt 11% (was 10% in het voorafgaande kwartaal) dat de kooprijzen gelijk zijn gebleven of gedaald. En het aandeel dat denkt dat de kooprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is dit laatste kwartaal uitgekomen op 68% (was 69% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijksontwikkeling, niet gewijzigd ten opzichte van het vorige kwartaal. Dat geldt zowel voor het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de kooprijzen verwacht (57%), als voor het aandeel ondervraagde woonconsumenten dat gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen verwacht (14%). De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de kooprijksontwikkeling hebben per saldo geen effect gehad op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de afgelopen twaalf maanden, blijkt in het tweede kwartaal van 2025 (39%) duidelijk te zijn opgelopen ten opzichte van de 33% in het vorige kwartaal. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, neemt juist verder af naar 18%; dit was 23% in het voorliggende kwartaal. Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal 22%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt in deze laatste peiling ook negatiever te zijn ten opzichte van de mening in het vorige kwartaal. We zien het aandeel van de huishoudens dat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, dit kwartaal uitkomen op 40% (was 35% in het eerste kwartaal van 2025). Een verdere daling van de rente wordt ook dit kwartaal door een geringer aandeel consumenten voor mogelijk gehouden (15% in deze laatste peiling en 16% in de vorige peiling). De hierboven geschetste inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een negatief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een iets minder negatieve inschatting van de algemene koopsituatie, vergelijkbaar positieve verwachtingen ten aanzien van de gemiddelde kooprijksontwikkeling en negatievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de onduidelijke ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft er voor gezorgd dat het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede kwartaal van 2025 (96,5) minimaal gedaald is ten opzichte van het vorige kwartaal (97,4).

## 1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is het iets negatievere sentiment van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede kwartaal van 2025

enigszins te herkennen. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen, weliswaar minimaal toegenomen (13% tegenover 11% in het vorige kwartaal). Tegelijkertijd is het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, in deze peiling (53%) toch weer minimaal gestegen ten opzichte van de vorige (52%). De overige 34% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn daarmee wel iets gunstiger dan een jaar geleden en wijzen nog steeds op een ongewis sentiment. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (13% van alle respondenten), blijkt gebaseerd te zijn op vijf pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door de verwachting, dat de koopwoningen meer waard worden (door 30% genoemd; in het voorliggende kwartaal door 32%). Daarnaast noemt respectievelijk 27% en 24% van deze groep de ruime keuze aan te koop staande woningen en het feit dat de koopwoningen nu goed te verkopen zijn, als reden voor een gunstig koopmoment. Hierin zijn enerzijds de meningen van potentiële starters te herkennen en anderzijds ook de meningen van eigenaar-bewoners. Circa 26% van de respondenten noemen de lage hypotheekrente als een positieve reden om momenteel een woning te kopen. Daarnaast noemt 26% van deze groep woonconsumenten zowel de gunstigere economische situatie, als de stijgende huishoudeninkomens nog als reden voor een gunstig koopmoment.

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

Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar zijn, wordt door maar liefst 70% van de respondenten genoemd als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen (was ook 70% in het voorliggende kwartaal). Daarnaast blijft het aandeel van de groep respondenten, dat een beperkte keuze aan koopwoningen als ongunstige reden heeft genoemd (51%), vergelijkbaar met het percentage van 51% in het voorliggende kwartaal.

Bovendien worden door de respondenten toch nog steeds twee economische en financiële redenen aangedragen als ongunstige redenen om een woning te kopen. Circa 39% van deze respondenten noemt de ongunstige economische situatie als belangrijke reden (aandeel was 34% in het eerste kwartaal van 2025). Ook het onder druk staan van de inkomens van huishoudens wordt nog door 38% (was 35% in het vorige kwartaal) genoemd. Bovendien worden nu ook de stijgende rente vaker genoemd (23%) als een ongunstige voorwaarde.

De oorlog in Oekraïne, het conflict in het Midden Oosten, de handelsoorlog van de VS en de wat haperende economische groei hebben nog steeds effect op het vertrouwen in de economie en in de eigen financiële situatie. Dit heeft ook een zekere negatieve impact gehad op de sentimenten in de woningmarkt. Daarnaast hebben de betaalbaarheid van koopwoningen en het gebrek aan aanbod van te koop staande woningen een grote impact op dat sentiment. Het tweede kwartaal van 2025 lijkt de huishoudens daardoor licht ongunstiger te stemmen, waardoor de score op de Eigen Huis Marktindicator in dit laatste kwartaal uitkomt op afgerond '97'.

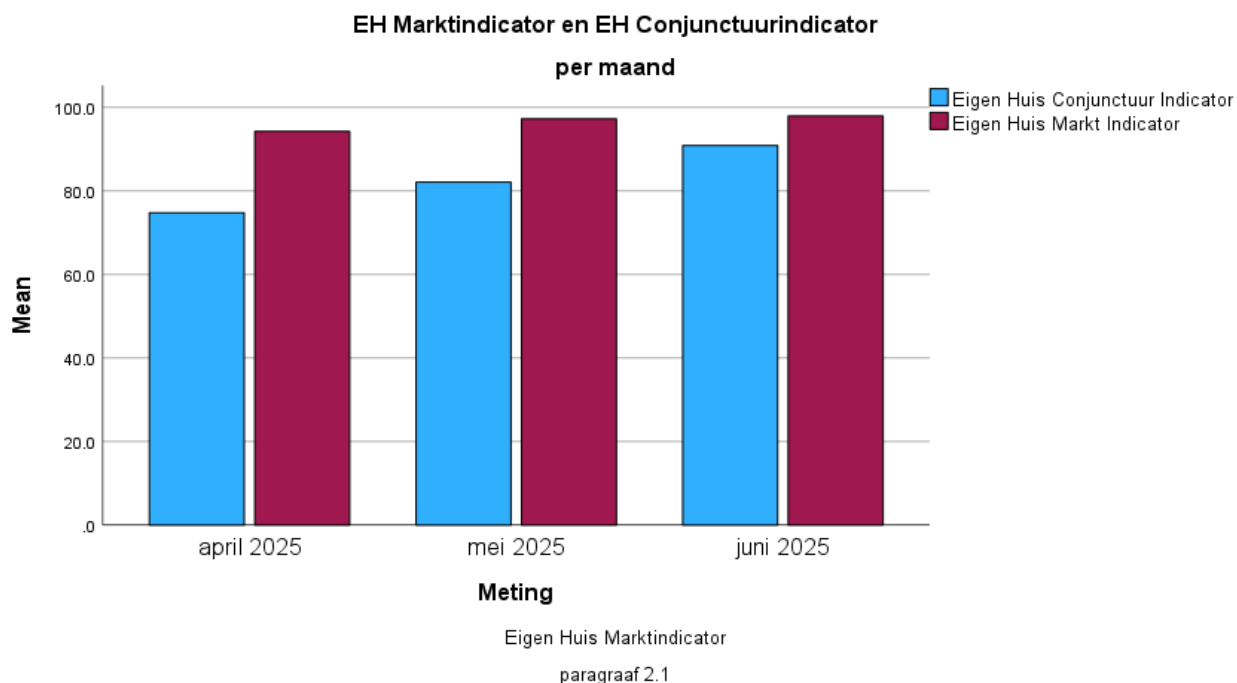
## 2 Tabellen op maandbasis

### 2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN EERSTE KWARTAAL 2020

|                                  |      | Meting     |          |           | Peiling          |
|----------------------------------|------|------------|----------|-----------|------------------|
|                                  |      | april 2025 | mei 2025 | juni 2025 | 2e kwartaal 2025 |
| Eigen Huis Markt Indicator       | Mean | 94,2       | 97,3     | 97,9      | 96,5             |
| Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Mean | 74,7       | 81,5     | 89,8      | 82,0             |
| Eigen Huis Algemene Indicator    | Mean | 85,0       | 89,8     | 94,0      | 89,6             |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



## 2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

|                                       |                       | Meting        |               |               | Peiling          |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
|                                       |                       | april 2025    | mei 2025      | juni 2025     | 2e kwartaal 2025 |
|                                       |                       | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent    |
| leeftijd                              | 18 - 29               | 11,8%         | 11,0%         | 11,0%         | 11,3%            |
|                                       | 30 - 44               | 23,8%         | 25,2%         | 34,3%         | 27,7%            |
|                                       | 45 - 54               | 18,6%         | 16,1%         | 22,0%         | 18,9%            |
|                                       | 55 - 64               | 25,8%         | 22,3%         | 15,3%         | 21,2%            |
|                                       | 65 en ouder           | 20,0%         | 25,4%         | 17,4%         | 20,9%            |
| geslacht                              | man                   | 40,1%         | 41,9%         | 42,3%         | 41,4%            |
|                                       | vrouw                 | 59,9%         | 58,1%         | 57,7%         | 58,6%            |
| Gezinsamenstelling                    | alleenstaand          | 25,8%         | 26,0%         | 21,9%         | 24,6%            |
|                                       | gezin zonder kinderen | 49,0%         | 48,5%         | 41,7%         | 46,4%            |
|                                       | met kinderen          | 25,3%         | 25,5%         | 36,3%         | 29,0%            |
| Huishoudinkomen                       | tm 1000 euro          | 3,8%          | 4,5%          | 2,3%          | 3,5%             |
|                                       | vanaf 1000 tm 2000    | 23,9%         | 20,4%         | 19,1%         | 21,2%            |
|                                       | vanaf 2000 tm 3000    | 33,1%         | 33,2%         | 31,2%         | 32,5%            |
|                                       | vanaf 3000            | 39,1%         | 42,0%         | 47,4%         | 42,8%            |
| Woningmarktpositie                    | inwonend              | 10,8%         | 11,1%         | 9,0%          | 10,3%            |
|                                       | huurder               | 37,6%         | 37,5%         | 38,3%         | 37,8%            |
|                                       | eigenaar              | 51,7%         | 51,5%         | 52,7%         | 51,9%            |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja                    | 19,0%         | 16,1%         | 24,3%         | 19,8%            |
|                                       | Nee                   | 81,0%         | 83,9%         | 75,7%         | 80,2%            |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

|                                                  |            | Meting        |               |               | Peiling          |
|--------------------------------------------------|------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
|                                                  |            | april 2025    | mei 2025      | juni 2025     | 2e kwartaal 2025 |
|                                                  |            | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent    |
| Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont? | koopwoning | 57,9%         | 57,9%         | 57,9%         | 57,9%            |
|                                                  | huurwoning | 42,1%         | 42,1%         | 42,1%         | 42,1%            |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                    |                       | Meting                     |                            |                            | Peiling                    |
|--------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                    |                       | april 2025                 | mei 2025                   | juni 2025                  | 2e kwartaal 2025           |
|                    |                       | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
|                    |                       | Mean                       | Mean                       | Mean                       | Mean                       |
| Peiling            | 2e kwartaal 2025      | 94,2                       | 97,3                       | 97,9                       | 96,5                       |
| geslacht           | man                   | 97,2                       | 100,3                      | 99,0                       | 98,8                       |
|                    | vrouw                 | 92,1                       | 95,0                       | 97,2                       | 94,7                       |
| leeftijd           | 18 - 29               | 95,9                       | 94,6                       | 105,5                      | 98,8                       |
|                    | 30 - 44               | 96,3                       | 104,1                      | 100,9                      | 100,5                      |
|                    | 45 - 54               | 91,0                       | 91,3                       | 96,6                       | 93,3                       |
|                    | 55 - 64               | 94,3                       | 95,6                       | 92,5                       | 94,4                       |
|                    | 65 en ouder           | 93,8                       | 96,7                       | 92,9                       | 94,7                       |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand          | 92,5                       | 97,3                       | 91,0                       | 93,8                       |
|                    | gezin zonder kinderen | 94,7                       | 94,9                       | 94,9                       | 94,8                       |
|                    | met kinderen          | 95,8                       | 101,3                      | 105,2                      | 101,3                      |
| Huishoudinkomen    | tm 1000 euro          | 88,7                       | 102,9                      | 96,7                       | 96,3                       |
|                    | vanaf 1000 tm 2000    | 92,8                       | 95,9                       | 87,4                       | 92,1                       |
|                    | vanaf 2000 tm 3000    | 93,4                       | 96,4                       | 99,4                       | 96,3                       |
|                    | vanaf 3000            | 97,4                       | 101,6                      | 104,3                      | 101,3                      |
| Woningmarktpositie | inwonend              | 97,9                       | 100,2                      | 108,4                      | 101,9                      |
|                    | huurder               | 92,4                       | 97,0                       | 94,0                       | 94,4                       |
|                    | eigenaar              | 94,8                       | 96,9                       | 98,7                       | 96,8                       |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                    |                       | Meting                           |                                  |                                  | Peiling                          |
|--------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                    |                       | april 2025                       | mei 2025                         | juni 2025                        | 2e kwartaal 2025                 |
|                    |                       | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator |
|                    |                       | Mean                             | Mean                             | Mean                             | Mean                             |
| Peiling            | 2e kwartaal 2025      | 74,7                             | 81,5                             | 89,8                             | 82,0                             |
| geslacht           | man                   | 78,9                             | 85,3                             | 90,3                             | 84,9                             |
|                    | vrouw                 | 72,2                             | 78,7                             | 89,4                             | 80,0                             |
| leeftijd           | 18 - 29               | 85,1                             | 92,9                             | 113,4                            | 97,0                             |
|                    | 30 - 44               | 84,5                             | 95,7                             | 101,6                            | 94,9                             |
|                    | 45 - 54               | 75,1                             | 73,1                             | 81,3                             | 77,0                             |
|                    | 55 - 64               | 65,0                             | 71,8                             | 75,5                             | 69,9                             |
|                    | 65 en ouder           | 69,0                             | 76,7                             | 74,4                             | 73,6                             |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand          | 71,5                             | 77,3                             | 77,8                             | 75,4                             |
|                    | gezin zonder kinderen | 72,0                             | 77,2                             | 83,1                             | 77,2                             |
|                    | met kinderen          | 83,9                             | 93,4                             | 104,3                            | 95,3                             |
| Huishoudinkomen    | tm 1000 euro          | 71,2                             | 81,6                             | 84,0                             | 78,3                             |
|                    | vanaf 1000 tm 2000    | 69,6                             | 73,7                             | 75,1                             | 72,6                             |
|                    | vanaf 2000 tm 3000    | 79,0                             | 80,1                             | 84,1                             | 81,1                             |
|                    | vanaf 3000            | 78,0                             | 93,2                             | 104,7                            | 92,8                             |
| Woningmarktpositie | inwonend              | 87,5                             | 93,2                             | 117,4                            | 98,5                             |
|                    | huurder               | 73,9                             | 74,0                             | 79,7                             | 75,9                             |
|                    | eigenaar              | 72,6                             | 84,6                             | 92,2                             | 83,2                             |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                    |                       | Meting                                                |                                                     |                                                      | Peiling                                                        |
|--------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                    |                       | april 2025<br>Eigen Huis Al-<br>gemene Indi-<br>cator | mei 2025<br>Eigen Huis Al-<br>gemene Indi-<br>cator | juni 2025<br>Eigen Huis Al-<br>gemene Indi-<br>cator | 2e kwartaal<br>2025<br>Eigen Huis Al-<br>gemene Indi-<br>cator |
|                    |                       | Mean                                                  | Mean                                                | Mean                                                 | Mean                                                           |
|                    |                       |                                                       |                                                     |                                                      |                                                                |
| Peiling            | 2e kwartaal 2025      | 85,0                                                  | 89,8                                                | 94,0                                                 | 89,6                                                           |
| geslacht           | man                   | 88,5                                                  | 93,0                                                | 95,0                                                 | 92,2                                                           |
|                    | vrouw                 | 82,7                                                  | 87,3                                                | 93,3                                                 | 87,7                                                           |
| leeftijd           | 18 - 29               | 90,4                                                  | 93,2                                                | 108,8                                                | 97,6                                                           |
|                    | 30 - 44               | 90,4                                                  | 100,6                                               | 100,7                                                | 97,7                                                           |
|                    | 45 - 54               | 83,9                                                  | 82,5                                                | 89,8                                                 | 85,9                                                           |
|                    | 55 - 64               | 80,8                                                  | 84,0                                                | 84,3                                                 | 82,7                                                           |
|                    | 65 en ouder           | 81,8                                                  | 87,2                                                | 84,0                                                 | 84,5                                                           |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand          | 82,3                                                  | 87,3                                                | 84,5                                                 | 84,8                                                           |
|                    | gezin zonder kinderen | 84,2                                                  | 86,6                                                | 89,4                                                 | 86,6                                                           |
|                    | met kinderen          | 90,3                                                  | 97,8                                                | 104,4                                                | 98,4                                                           |
| Huishoudinkomen    | tm 1000 euro          | 81,3                                                  | 93,8                                                | 91,7                                                 | 88,9                                                           |
|                    | vanaf 1000 tm 2000    | 81,6                                                  | 84,7                                                | 80,8                                                 | 82,3                                                           |
|                    | vanaf 2000 tm 3000    | 86,6                                                  | 88,6                                                | 92,0                                                 | 89,0                                                           |
|                    | vanaf 3000            | 88,3                                                  | 97,7                                                | 104,4                                                | 97,4                                                           |
| Woningmarktpositie | inwonend              | 92,2                                                  | 96,6                                                | 112,5                                                | 99,9                                                           |
|                    | huurder               | 83,2                                                  | 85,7                                                | 86,9                                                 | 85,3                                                           |
|                    | eigenaar              | 84,7                                                  | 91,3                                                | 95,5                                                 | 90,6                                                           |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                                                       |                  | Meting                             |                                    |                                    | Peiling                            |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                       |                  | april 2025                         | mei 2025                           | juni 2025                          | 2e kwartaal<br>2025                |
|                                                       |                  | Eigen Huis<br>Markt Indica-<br>tor | Eigen Huis<br>Markt Indica-<br>tor | Eigen Huis<br>Markt Indica-<br>tor | Eigen Huis<br>Markt Indica-<br>tor |
|                                                       |                  | Mean                               | Mean                               | Mean                               | Mean                               |
| Peiling                                               | 2e kwartaal 2025 | 93,8                               | 97,0                               | 96,8                               | 95,9                               |
| Bent u eigenaar van de wo-<br>ning waarin u nu woont? | koopwoning       | 94,8                               | 96,9                               | 98,7                               | 96,8                               |
|                                                       | huurwoning       | 92,4                               | 97,0                               | 94,0                               | 94,4                               |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                                                  |                  | Meting                                               |                                                    |                                                     | Peiling                                                       |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                  |                  | april 2025<br>Eigen Huis<br>Conjunctuur<br>Indicator | mei 2025<br>Eigen Huis<br>Conjunctuur<br>Indicator | juni 2025<br>Eigen Huis<br>Conjunctuur<br>Indicator | 2e kwartaal<br>2025<br>Eigen Huis<br>Conjunctuur<br>Indicator |
|                                                  |                  | Mean                                                 | Mean                                               | Mean                                                | Mean                                                          |
| Peiling                                          | 2e kwartaal 2025 | 73,1                                                 | 80,2                                               | 87,0                                                | 80,1                                                          |
| Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont? | koopwoning       | 72,6                                                 | 84,6                                               | 92,2                                                | 83,2                                                          |
|                                                  | huurwoning       | 73,9                                                 | 74,0                                               | 79,7                                                | 75,9                                                          |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                                                  |                  | Meting                                                |                                                     |                                                      | Peiling                                                        |
|--------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                                                  |                  | april 2025<br>Eigen Huis Al-<br>gemene Indi-<br>cator | mei 2025<br>Eigen Huis Al-<br>gemene Indi-<br>cator | juni 2025<br>Eigen Huis Al-<br>gemene Indi-<br>cator | 2e kwartaal<br>2025<br>Eigen Huis Al-<br>gemene Indi-<br>cator |
|                                                  |                  | Mean                                                  | Mean                                                | Mean                                                 | Mean                                                           |
| Peiling                                          | 2e kwartaal 2025 | 84,1                                                  | 89,0                                                | 92,1                                                 | 88,4                                                           |
| Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont? | koopwoning       | 84,7                                                  | 91,3                                                | 95,5                                                 | 90,6                                                           |
|                                                  | huurwoning       | 83,2                                                  | 85,7                                                | 86,9                                                 | 85,3                                                           |

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 2025    | mei 2025      | juni 2025     | 2e kwartaal<br>2025 |
|                                                                                                                                                 |                                                   | 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                                | 2,0%          | 3,7%          | 7,8%          | 4,5%                |
|                                                                                                                                                 | Gunstige tijd                                     | 7,5%          | 8,5%          | 10,1%         | 8,7%                |
|                                                                                                                                                 | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 36,3%         | 33,0%         | 32,1%         | 33,8%               |
|                                                                                                                                                 | Ongunstige tijd                                   | 38,8%         | 36,5%         | 32,2%         | 35,8%               |
|                                                                                                                                                 | Zeer ongunstige tijd                              | 15,4%         | 18,3%         | 17,9%         | 17,2%               |
| TOTAAL                                                                                                                                          |                                                   | 100,0%        | 100,0%        | 100,0%        | 100,0%              |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                                                |   | Meting        |               |               | Peiling          |
|------------------------------------------------|---|---------------|---------------|---------------|------------------|
|                                                |   | april 2025    | mei 2025      | juni 2025     | 2e kwartaal 2025 |
|                                                |   | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent    |
| V19C: De hypotheek-rente is laag               | - | 77,4%         | 68,3%         | 77,3%         | 74,5%            |
|                                                | + | 22,6%         | 31,7%         | 22,7%         | 25,5%            |
| V19C: De hypotheek-rente gaat stijgen          | - | 83,4%         | 80,9%         | 87,0%         | 84,3%            |
|                                                | + | 16,6%         | 19,1%         | 13,0%         | 15,7%            |
| V19C: De hypotheek-rente gaat dalen            | - | 76,5%         | 78,2%         | 77,4%         | 77,4%            |
|                                                | + | 23,5%         | 21,8%         | 22,6%         | 22,6%            |
| V19C: De huren gaan stijgen                    | - | 71,4%         | 82,9%         | 82,6%         | 80,0%            |
|                                                | + | 28,6%         | 17,1%         | 17,4%         | 20,0%            |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar     | - | 82,1%         | 84,8%         | 84,1%         | 83,9%            |
|                                                | + | 17,9%         | 15,2%         | 15,9%         | 16,1%            |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard           | - | 72,9%         | 72,9%         | 67,2%         | 70,3%            |
|                                                | + | 27,1%         | 27,1%         | 32,8%         | 29,7%            |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger   | - | 86,4%         | 87,6%         | 86,0%         | 86,6%            |
|                                                | + | 13,6%         | 12,4%         | 14,0%         | 13,4%            |
| V19C: De economische situatie is gunstig       | - | 77,0%         | 81,5%         | 67,9%         | 74,3%            |
|                                                | + | 23,0%         | 18,5%         | 32,1%         | 25,7%            |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen | - | 80,1%         | 87,3%         | 61,6%         | 74,0%            |
|                                                | + | 19,9%         | 12,7%         | 38,4%         | 26,0%            |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar | - | 82,3%         | 70,0%         | 75,8%         | 75,6%            |
|                                                | + | 17,7%         | 30,0%         | 24,2%         | 24,4%            |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim        | - | 76,8%         | 77,2%         | 69,3%         | 73,5%            |
|                                                | + | 23,2%         | 22,8%         | 30,7%         | 26,5%            |

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                                                    |   | Meting        |               |               | Peiling          |
|----------------------------------------------------|---|---------------|---------------|---------------|------------------|
|                                                    |   | april 2025    | mei 2025      | juni 2025     | 2e kwartaal 2025 |
|                                                    |   | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent    |
| V20C: De hypotheek-rente is hoog                   | - | 75,1%         | 76,6%         | 73,6%         | 75,2%            |
|                                                    | + | 24,9%         | 23,4%         | 26,4%         | 24,8%            |
| V20C: De hypotheek-rente gaat stijgen              | - | 79,5%         | 79,1%         | 73,1%         | 77,4%            |
|                                                    | + | 20,5%         | 20,9%         | 26,9%         | 22,6%            |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar        | - | 31,3%         | 31,2%         | 27,2%         | 30,0%            |
|                                                    | + | 68,7%         | 68,8%         | 72,8%         | 70,0%            |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard             | - | 95,0%         | 94,7%         | 95,2%         | 95,0%            |
|                                                    | + | 5,0%          | 5,3%          | 4,8%          | 5,0%             |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger     | - | 84,6%         | 85,5%         | 89,3%         | 86,4%            |
|                                                    | + | 15,4%         | 14,5%         | 10,7%         | 13,6%            |
| V20C: De economische situatie is ongunstig         | - | 57,3%         | 61,1%         | 64,4%         | 60,8%            |
|                                                    | + | 42,7%         | 38,9%         | 35,6%         | 39,2%            |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 64,0%         | 61,4%         | 60,4%         | 62,0%            |
|                                                    | + | 36,0%         | 38,6%         | 39,6%         | 38,0%            |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar   | - | 97,0%         | 96,3%         | 95,2%         | 96,2%            |
|                                                    | + | 3,0%          | 3,7%          | 4,8%          | 3,8%             |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt         | - | 49,3%         | 43,8%         | 53,5%         | 48,7%            |
|                                                    | + | 50,7%         | 56,2%         | 46,5%         | 51,3%            |

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                                                                                                                                                 |                                                   | Meting                     |                            |                            | Peiling                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                                 |                                                   | april 2025                 | mei 2025                   | juni 2025                  | 2e kwartaal 2025           |
|                                                                                                                                                 |                                                   | 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                                | 120,1                      | 117,9                      | 129,6                      | 125,0                      |
|                                                                                                                                                 | Gunstige tijd                                     | 106,3                      | 115,0                      | 109,3                      | 110,3                      |
|                                                                                                                                                 | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 94,7                       | 98,6                       | 97,3                       | 96,8                       |
|                                                                                                                                                 | Ongunstige tijd                                   | 92,1                       | 93,3                       | 91,2                       | 92,2                       |
|                                                                                                                                                 | Zeer ongunstige tijd                              | 88,2                       | 89,2                       | 89,4                       | 89,0                       |

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 2025                       | mei 2025                         | juni 2025                        | 2e kwartaal 2025                 |
|                                                                                                                                                 |                                                   | 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                                | 116,9                            | 125,2                            | 150,1                            | 138,4                            |
|                                                                                                                                                 | Gunstige tijd                                     | 91,8                             | 116,2                            | 116,1                            | 109,1                            |
|                                                                                                                                                 | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 80,0                             | 87,3                             | 85,8                             | 84,2                             |
|                                                                                                                                                 | Ongunstige tijd                                   | 69,3                             | 73,5                             | 78,4                             | 73,4                             |
|                                                                                                                                                 | Zeer ongunstige tijd                              | 60,5                             | 61,4                             | 75,4                             | 66,2                             |

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 2025                    | mei 2025                      | juni 2025                     | 2e kwartaal 2025              |
|                                                                                                                                                 |                                                   | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator |
|                                                                                                                                                 |                                                   | Mean                          | Mean                          | Mean                          | Mean                          |
| Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen? | Zeer gunstige tijd                                | 118,7                         | 121,2                         | 139,0                         | 131,1                         |
|                                                                                                                                                 | Gunstige tijd                                     | 99,6                          | 115,5                         | 112,4                         | 109,7                         |
|                                                                                                                                                 | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 87,8                          | 93,3                          | 91,9                          | 90,9                          |
|                                                                                                                                                 | Ongunstige tijd                                   | 81,3                          | 84,0                          | 85,0                          | 83,3                          |
|                                                                                                                                                 | Zeer ongunstige tijd                              | 74,9                          | 75,1                          | 82,3                          | 77,6                          |

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 2025                 | mei 2025                   | juni 2025                  | 2e kwartaal 2025           |
|                                                 |   | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
|                                                 |   | Mean                       | Mean                       | Mean                       | Mean                       |
| V19C: De hypotheek-rente is laag                | - | 108,5                      | 113,4                      | 116,6                      | 113,6                      |
|                                                 | + | 111,8                      | 120,9                      | 123,8                      | 120,1                      |
| V19C: De hypotheek-rente gaat stijgen           | - | 110,1                      | 113,1                      | 118,2                      | 114,8                      |
|                                                 | + | 104,8                      | 127,2                      | 118,3                      | 118,2                      |
| V19C: De hypotheek-rente gaat dalen             | - | 106,4                      | 110,4                      | 118,3                      | 113,0                      |
|                                                 | + | 118,5                      | 135,0                      | 118,0                      | 123,2                      |
| V19C: De huren gaan stijgen                     | - | 109,9                      | 116,7                      | 118,7                      | 116,1                      |
|                                                 | + | 107,5                      | 111,9                      | 116,1                      | 112,0                      |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar      | - | 108,9                      | 114,8                      | 119,1                      | 115,3                      |
|                                                 | + | 111,0                      | 121,7                      | 113,9                      | 115,4                      |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard            | - | 108,2                      | 113,4                      | 121,4                      | 115,5                      |
|                                                 | + | 112,0                      | 122,1                      | 111,9                      | 114,8                      |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger    | - | 108,9                      | 115,0                      | 118,4                      | 115,0                      |
|                                                 | + | 111,7                      | 122,0                      | 117,5                      | 117,4                      |
| V19C: De economische situatie is gunstig        | - | 107,6                      | 111,4                      | 121,8                      | 114,7                      |
|                                                 | + | 114,6                      | 134,7                      | 111,0                      | 117,1                      |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen  | - | 110,1                      | 115,5                      | 120,7                      | 116,0                      |
|                                                 | + | 105,9                      | 118,5                      | 114,2                      | 113,3                      |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkooptbaar | - | 108,8                      | 115,2                      | 118,3                      | 114,9                      |
|                                                 | + | 111,5                      | 117,6                      | 118,1                      | 116,7                      |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim         | - | 109,8                      | 114,3                      | 121,9                      | 116,3                      |
|                                                 | + | 107,5                      | 121,1                      | 110,0                      | 112,5                      |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                                                          |   | Meting                                                   |                                                        |                                                         | Peiling                                                           |
|----------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                                                          |   | april 2025<br>Eigen Huis Con-<br>junctuur Indica-<br>tor | mei 2025<br>Eigen Huis Con-<br>junctuur Indica-<br>tor | juni 2025<br>Eigen Huis Con-<br>junctuur Indica-<br>tor | 2e kwartaal<br>2025<br>Eigen Huis Con-<br>junctuur Indica-<br>tor |
|                                                          |   | Mean                                                     | Mean                                                   | Mean                                                    | Mean                                                              |
| V19C: De hypotheek-<br>rente is laag                     | - | 100,7                                                    | 116,5                                                  | 132,5                                                   | 120,0                                                             |
|                                                          | + | 84,6                                                     | 123,9                                                  | 125,2                                                   | 116,0                                                             |
| V19C: De hypotheek-<br>rente gaat stijgen                | - | 100,0                                                    | 112,9                                                  | 132,0                                                   | 118,7                                                             |
|                                                          | + | 82,6                                                     | 143,9                                                  | 123,4                                                   | 120,7                                                             |
| V19C: De hypotheek-<br>rente gaat dalen                  | - | 95,2                                                     | 113,5                                                  | 130,5                                                   | 116,8                                                             |
|                                                          | + | 103,2                                                    | 137,9                                                  | 132,0                                                   | 126,5                                                             |
| V19C: De huren gaan<br>stijgen                           | - | 98,3                                                     | 119,8                                                  | 131,4                                                   | 120,6                                                             |
|                                                          | + | 94,0                                                     | 114,4                                                  | 128,1                                                   | 112,7                                                             |
| V19C: Koopwoningen<br>worden beter betaalbaar            | - | 98,8                                                     | 114,3                                                  | 130,6                                                   | 118,0                                                             |
|                                                          | + | 89,0                                                     | 144,4                                                  | 132,2                                                   | 124,1                                                             |
| V19C: Koopwoningen<br>worden meer waard                  | - | 102,4                                                    | 119,1                                                  | 137,9                                                   | 123,0                                                             |
|                                                          | + | 82,8                                                     | 118,3                                                  | 116,3                                                   | 109,5                                                             |
| V19C: De fiscale behan-<br>deling wordt gunstiger        | - | 94,1                                                     | 117,0                                                  | 130,0                                                   | 117,3                                                             |
|                                                          | + | 116,2                                                    | 132,3                                                  | 135,9                                                   | 130,1                                                             |
| V19C: De economische<br>situatie is gunstig              | - | 92,4                                                     | 111,9                                                  | 132,1                                                   | 115,3                                                             |
|                                                          | + | 112,8                                                    | 149,4                                                  | 128,2                                                   | 129,6                                                             |
| V19C: De inkomens van<br>huishoudens gaan stij-<br>gen   | - | 97,6                                                     | 116,3                                                  | 131,8                                                   | 117,2                                                             |
|                                                          | + | 95,2                                                     | 136,2                                                  | 129,3                                                   | 124,0                                                             |
| V19C: De huidige wo-<br>ning is nu goed ver-<br>koopbaar | - | 98,6                                                     | 119,4                                                  | 132,6                                                   | 119,9                                                             |
|                                                          | + | 90,2                                                     | 117,6                                                  | 125,3                                                   | 116,2                                                             |
| V19C: De keuze aan<br>koopwoningen is ruim               | - | 91,9                                                     | 116,2                                                  | 134,7                                                   | 117,9                                                             |
|                                                          | + | 114,3                                                    | 127,9                                                  | 122,2                                                   | 122,0                                                             |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                                                |   | Meting                        |                               |                               | Peiling                       |
|------------------------------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                                |   | april 2025                    | mei 2025                      | juni 2025                     | 2e kwartaal 2025              |
|                                                |   | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator |
|                                                |   | Mean                          | Mean                          | Mean                          | Mean                          |
| V19C: De hypotheekrente is laag                | - | 104,9                         | 114,8                         | 123,9                         | 116,5                         |
|                                                | + | 99,3                          | 122,2                         | 124,4                         | 118,2                         |
| V19C: De hypotheekrente gaat stijgen           | - | 105,5                         | 113,0                         | 124,5                         | 116,5                         |
|                                                | + | 94,7                          | 134,8                         | 120,6                         | 119,3                         |
| V19C: De hypotheekrente gaat dalen             | - | 101,3                         | 111,8                         | 123,9                         | 114,7                         |
|                                                | + | 111,5                         | 136,3                         | 124,5                         | 124,7                         |
| V19C: De huren gaan stijgen                    | - | 104,6                         | 118,1                         | 124,5                         | 118,1                         |
|                                                | + | 101,3                         | 113,0                         | 121,6                         | 112,3                         |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar     | - | 104,3                         | 114,5                         | 124,3                         | 116,5                         |
|                                                | + | 101,0                         | 132,0                         | 122,2                         | 119,3                         |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard           | - | 105,5                         | 116,1                         | 129,0                         | 118,9                         |
|                                                | + | 98,7                          | 120,2                         | 113,9                         | 112,3                         |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger   | - | 102,1                         | 115,8                         | 123,7                         | 116,0                         |
|                                                | + | 113,7                         | 126,7                         | 125,7                         | 123,0                         |
| V19C: De economische situatie is gunstig       | - | 100,7                         | 111,6                         | 126,5                         | 114,9                         |
|                                                | + | 113,8                         | 141,4                         | 118,8                         | 122,8                         |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen | - | 104,3                         | 115,8                         | 125,7                         | 116,5                         |
|                                                | + | 101,0                         | 126,5                         | 121,3                         | 118,3                         |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar | - | 104,1                         | 117,0                         | 124,9                         | 117,1                         |
|                                                | + | 101,6                         | 117,6                         | 121,4                         | 116,4                         |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim        | - | 101,6                         | 115,1                         | 127,9                         | 117,0                         |
|                                                | + | 110,6                         | 124,2                         | 115,4                         | 116,7                         |

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 2025                 | mei 2025                   | juni 2025                  | 2e kwartaal 2025           |
|                                                    |   | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
|                                                    |   | Mean                       | Mean                       | Mean                       | Mean                       |
| V20C: De hypotheek-rente is hoog                   | - | 91,1                       | 92,9                       | 91,9                       | 92,0                       |
|                                                    | + | 90,8                       | 89,1                       | 86,8                       | 88,9                       |
| V20C: De hypotheek-rente gaat stijgen              | - | 92,8                       | 94,3                       | 93,8                       | 93,6                       |
|                                                    | + | 84,7                       | 84,2                       | 81,7                       | 83,4                       |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar        | - | 89,4                       | 92,8                       | 88,7                       | 90,4                       |
|                                                    | + | 91,7                       | 91,6                       | 91,1                       | 91,5                       |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard             | - | 91,4                       | 92,0                       | 90,6                       | 91,3                       |
|                                                    | + | 81,2                       | 92,4                       | 89,5                       | 88,3                       |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger     | - | 91,0                       | 92,9                       | 90,4                       | 91,4                       |
|                                                    | + | 91,2                       | 87,1                       | 91,9                       | 89,8                       |
| V20C: De economische situatie is ongunstig         | - | 92,8                       | 93,0                       | 90,4                       | 92,1                       |
|                                                    | + | 88,6                       | 90,5                       | 90,8                       | 89,9                       |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 91,8                       | 94,7                       | 89,8                       | 92,2                       |
|                                                    | + | 89,6                       | 87,8                       | 91,6                       | 89,6                       |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar   | - | 91,1                       | 92,1                       | 90,8                       | 91,3                       |
|                                                    | + | 86,7                       | 89,4                       | 85,7                       | 87,3                       |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt         | - | 91,2                       | 90,6                       | 89,9                       | 90,5                       |
|                                                    | + | 90,9                       | 93,0                       | 91,2                       | 91,8                       |

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 2025<br>Eigen Huis Con-<br>junctuur Indica-<br>tor | mei 2025<br>Eigen Huis Con-<br>junctuur Indica-<br>tor | juni 2025<br>Eigen Huis Con-<br>junctuur Indica-<br>tor | 2e kwartaal<br>2025<br>Eigen Huis Con-<br>junctuur Indica-<br>tor |
|                                                            |   | Mean                                                     | Mean                                                   | Mean                                                    | Mean                                                              |
| V20C: De hypotheek-<br>rente is hoog                       | - | 65,9                                                     | 70,5                                                   | 78,0                                                    | 71,3                                                              |
|                                                            | + | 70,0                                                     | 66,5                                                   | 75,4                                                    | 70,7                                                              |
| V20C: De hypotheek-<br>rente gaat stijgen                  | - | 68,6                                                     | 71,2                                                   | 76,2                                                    | 71,8                                                              |
|                                                            | + | 60,4                                                     | 63,6                                                   | 80,3                                                    | 68,8                                                              |
| V20C: Koopwoningen<br>zijn slechter betaalbaar             | - | 68,7                                                     | 75,1                                                   | 77,6                                                    | 73,5                                                              |
|                                                            | + | 66,1                                                     | 67,1                                                   | 77,2                                                    | 70,1                                                              |
| V20C: Koopwoningen<br>worden minder waard                  | - | 67,3                                                     | 69,5                                                   | 77,4                                                    | 71,2                                                              |
|                                                            | + | 59,5                                                     | 71,2                                                   | 75,0                                                    | 68,8                                                              |
| V20C: De fiscale behan-<br>deling wordt ongunstiger        | - | 68,8                                                     | 72,2                                                   | 78,2                                                    | 73,0                                                              |
|                                                            | + | 57,1                                                     | 54,1                                                   | 69,7                                                    | 59,2                                                              |
| V20C: De economische<br>situatie is ongunstig              | - | 70,5                                                     | 78,2                                                   | 82,8                                                    | 77,2                                                              |
|                                                            | + | 62,0                                                     | 56,4                                                   | 67,7                                                    | 61,8                                                              |
| V20C: De inkomens van<br>huishoudens staan on-<br>der druk | - | 70,8                                                     | 76,5                                                   | 81,3                                                    | 76,0                                                              |
|                                                            | + | 60,1                                                     | 58,6                                                   | 71,4                                                    | 63,3                                                              |
| V20C: De huidige wo-<br>ning is nu slecht ver-<br>koopbaar | - | 67,4                                                     | 69,7                                                   | 78,2                                                    | 71,6                                                              |
|                                                            | + | 48,9                                                     | 66,7                                                   | 60,3                                                    | 59,6                                                              |
| V20C: De keuze aan<br>koopwoningen is be-<br>perkt         | - | 66,9                                                     | 71,1                                                   | 75,7                                                    | 71,3                                                              |
|                                                            | + | 66,9                                                     | 68,4                                                   | 79,2                                                    | 70,9                                                              |

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 2025                    | mei 2025                      | juni 2025                     | 2e kwartaal 2025              |
|                                                    |   | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator |
|                                                    |   | Mean                          | Mean                          | Mean                          | Mean                          |
| V20C: De hypotheekrente is hoog                    | - | 79,2                          | 81,9                          | 85,2                          | 82,0                          |
|                                                    | + | 80,6                          | 78,7                          | 81,1                          | 80,2                          |
| V20C: De hypotheekrente gaat stijgen               | - | 81,3                          | 83,2                          | 85,4                          | 83,2                          |
|                                                    | + | 73,2                          | 74,2                          | 80,5                          | 76,2                          |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar        | - | 80,2                          | 84,8                          | 83,8                          | 82,9                          |
|                                                    | + | 79,3                          | 79,5                          | 84,1                          | 81,0                          |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard             | - | 80,0                          | 81,1                          | 84,1                          | 81,7                          |
|                                                    | + | 70,4                          | 81,9                          | 82,8                          | 78,9                          |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger     | - | 80,5                          | 82,8                          | 84,7                          | 82,7                          |
|                                                    | + | 74,8                          | 72,0                          | 78,7                          | 74,7                          |
| V20C: De economische situatie is ongunstig         | - | 82,1                          | 86,2                          | 86,9                          | 85,1                          |
|                                                    | + | 76,2                          | 73,8                          | 79,2                          | 76,2                          |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 81,7                          | 86,1                          | 85,9                          | 84,5                          |
|                                                    | + | 75,8                          | 73,5                          | 81,3                          | 76,8                          |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar   | - | 80,0                          | 81,2                          | 84,7                          | 81,9                          |
|                                                    | + | 64,7                          | 80,7                          | 71,9                          | 73,1                          |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt         | - | 79,5                          | 80,8                          | 82,7                          | 81,1                          |
|                                                    | + | 79,6                          | 81,4                          | 85,5                          | 81,9                          |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

|                                                    |                         | Meting        |               |               | Peiling          |
|----------------------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
|                                                    |                         | april 2025    | mei 2025      | juni 2025     | 2e kwartaal 2025 |
|                                                    |                         | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent    |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter      | 32,4%         | 30,7%         | 30,3%         | 31,1%            |
|                                                    | iets slechter           | 27,5%         | 26,0%         | 27,0%         | 26,8%            |
|                                                    | hetzelfde gebleven      | 26,4%         | 24,7%         | 21,7%         | 24,3%            |
|                                                    | iets beter              | 7,1%          | 8,1%          | 9,1%          | 8,1%             |
|                                                    | duidelijk beter         | 1,8%          | 4,1%          | 6,5%          | 4,1%             |
|                                                    | weet het niet           | 4,8%          | 6,5%          | 5,3%          | 5,5%             |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden   | duidelijk slechter      | 24,8%         | 23,3%         | 21,9%         | 23,3%            |
|                                                    | iets slechter           | 33,6%         | 23,8%         | 27,2%         | 28,2%            |
|                                                    | hetzelfde gebleven      | 26,1%         | 32,9%         | 28,7%         | 29,2%            |
|                                                    | iets beter              | 7,8%          | 9,0%          | 9,1%          | 8,6%             |
|                                                    | duidelijk beter         | 1,9%          | 3,7%          | 7,0%          | 4,2%             |
|                                                    | weet het niet           | 5,8%          | 7,3%          | 6,1%          | 6,4%             |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden                    | gedaald                 | 1,9%          | 1,9%          | 1,1%          | 1,7%             |
|                                                    | vrijwel gelijk gebleven | 9,7%          | 9,0%          | 9,3%          | 9,3%             |
|                                                    | zwak gestegen           | 15,8%         | 15,5%         | 12,1%         | 14,5%            |
|                                                    | matig gestegen          | 29,5%         | 31,0%         | 35,2%         | 31,9%            |
|                                                    | sterk gestegen          | 36,3%         | 36,1%         | 36,7%         | 36,4%            |
|                                                    | weet het niet           | 6,7%          | 6,5%          | 5,5%          | 6,2%             |
| Kooprijzen komende 12 maanden                      | dalen                   | 3,0%          | 1,5%          | 1,8%          | 2,1%             |
|                                                    | gelijk blijven          | 13,1%         | 12,3%         | 11,2%         | 12,2%            |
|                                                    | minder stijgen          | 21,2%         | 22,4%         | 20,9%         | 21,5%            |
|                                                    | eventueel stijgen       | 37,4%         | 37,2%         | 40,9%         | 38,5%            |
|                                                    | sterker stijgen         | 17,4%         | 19,2%         | 18,6%         | 18,4%            |
|                                                    | weet het niet           | 8,0%          | 7,4%          | 6,6%          | 7,3%             |
| Rente afgelopen 12 maanden                         | Sterk gestegen          | 5,9%          | 8,3%          | 7,5%          | 7,2%             |
|                                                    | Licht gestegen          | 30,9%         | 28,4%         | 35,8%         | 31,7%            |
|                                                    | Hetzelfde gebleven      | 23,8%         | 22,5%         | 18,8%         | 21,7%            |
|                                                    | Licht gedaald           | 15,5%         | 18,2%         | 16,3%         | 16,7%            |
|                                                    | Sterk gedaald           | 1,6%          | 0,7%          | 0,6%          | 0,9%             |
|                                                    | Weet het niet           | 22,3%         | 21,9%         | 20,9%         | 21,7%            |
| Rente komende 12 maanden                           | Sterk stijgen           | 6,0%          | 6,7%          | 9,1%          | 7,3%             |
|                                                    | Licht stijgen           | 33,4%         | 30,0%         | 33,7%         | 32,4%            |
|                                                    | Blijft hetzelfde        | 24,6%         | 27,2%         | 22,7%         | 24,8%            |
|                                                    | Licht dalen             | 13,8%         | 13,4%         | 13,8%         | 13,7%            |
|                                                    | Sterk dalen             | 1,2%          | 0,6%          | 0,8%          | 0,9%             |
|                                                    | Weet het niet           | 20,9%         | 22,2%         | 19,8%         | 21,0%            |

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

|                                           |                    | Meting        |               |               | Peiling          |
|-------------------------------------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
|                                           |                    | april 2025    | mei 2025      | juni 2025     | 2e kwartaal 2025 |
|                                           |                    | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent    |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 29,2%         | 28,5%         | 21,9%         | 26,6%            |
|                                           | iets slechter      | 38,6%         | 31,5%         | 30,3%         | 33,5%            |
|                                           | hetzelfde gebleven | 20,9%         | 23,8%         | 26,7%         | 23,8%            |
|                                           | iets beter         | 8,0%          | 8,8%          | 11,4%         | 9,4%             |
|                                           | duidelijk beter    | 1,2%          | 3,4%          | 7,2%          | 3,9%             |
|                                           | weet het niet      | 2,1%          | 3,9%          | 2,5%          | 2,8%             |
| Economische situatie komende 12 maanden   | duidelijk slechter | 28,0%         | 22,3%         | 15,6%         | 22,0%            |
|                                           | iets slechter      | 36,0%         | 32,4%         | 32,3%         | 33,6%            |
|                                           | hetzelfde gebleven | 24,5%         | 27,8%         | 32,9%         | 28,4%            |
|                                           | iets beter         | 6,4%          | 8,0%          | 9,5%          | 7,9%             |
|                                           | duidelijk beter    | 0,6%          | 4,4%          | 5,9%          | 3,6%             |
|                                           | weet het niet      | 4,5%          | 5,0%          | 3,8%          | 4,5%             |
| Werkloosheid komende 12 maanden           | Duidelijk stijgen  | 5,6%          | 5,9%          | 5,2%          | 5,6%             |
|                                           | Enigszins stijgen  | 28,6%         | 27,8%         | 31,6%         | 29,3%            |
|                                           | Gelijk blijven     | 41,3%         | 40,2%         | 41,8%         | 41,1%            |
|                                           | iets dalen         | 13,4%         | 15,0%         | 13,1%         | 13,8%            |
|                                           | Duidelijk dalen    | 2,2%          | 2,0%          | 3,0%          | 2,4%             |
|                                           | Weet het niet      | 8,8%          | 9,1%          | 5,2%          | 7,7%             |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden  | duidelijk slechter | 12,5%         | 9,1%          | 6,4%          | 9,3%             |
|                                           | iets slechter      | 20,6%         | 23,8%         | 18,1%         | 20,9%            |
|                                           | hetzelfde gebleven | 43,9%         | 41,5%         | 44,1%         | 43,2%            |
|                                           | iets beter         | 15,8%         | 16,4%         | 20,0%         | 17,4%            |
|                                           | duidelijk beter    | 4,1%          | 6,9%          | 9,6%          | 6,9%             |
|                                           | weet het niet      | 3,0%          | 2,3%          | 1,8%          | 2,4%             |
| Financiële situatie komende 12 maanden    | duidelijk slechter | 10,0%         | 7,0%          | 5,6%          | 7,5%             |
|                                           | iets slechter      | 25,1%         | 23,6%         | 16,6%         | 21,8%            |
|                                           | hetzelfde gebleven | 44,3%         | 40,9%         | 45,6%         | 43,6%            |
|                                           | iets beter         | 12,5%         | 19,0%         | 20,0%         | 17,1%            |
|                                           | duidelijk beter    | 4,1%          | 5,8%          | 8,2%          | 6,1%             |
|                                           | weet het niet      | 4,1%          | 3,8%          | 3,9%          | 3,9%             |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                                                    |                         | Meting                     |                            |                            | Peiling                    |
|----------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                    |                         | april 2025                 | mei 2025                   | juni 2025                  | 2e kwartaal 2025           |
|                                                    |                         | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
|                                                    |                         | Mean                       | Mean                       | Mean                       | Mean                       |
| Peiling                                            | 2e kwartaal 2025        | 94,2                       | 97,3                       | 97,9                       | 96,5                       |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter      | 84,1                       | 85,7                       | 83,6                       | 84,5                       |
|                                                    | iets slechter           | 93,8                       | 93,1                       | 92,8                       | 93,2                       |
|                                                    | hetzelfde gebleven      | 100,6                      | 101,7                      | 103,4                      | 101,8                      |
|                                                    | iets beter              | 111,2                      | 118,5                      | 117,7                      | 116,1                      |
|                                                    | duidelijk beter         | 125,5                      | 137,0                      | 136,1                      | 134,9                      |
|                                                    | weet het niet           | 91,4                       | 103,0                      | 106,5                      | 98,9                       |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden   | duidelijk slechter      | 83,6                       | 85,3                       | 82,6                       | 83,9                       |
|                                                    | iets slechter           | 92,9                       | 90,3                       | 91,9                       | 91,8                       |
|                                                    | hetzelfde gebleven      | 99,3                       | 101,0                      | 99,6                       | 100,1                      |
|                                                    | iets beter              | 108,3                      | 115,4                      | 114,4                      | 112,9                      |
|                                                    | duidelijk beter         | 130,8                      | 136,9                      | 135,5                      | 135,2                      |
|                                                    | weet het niet           | 94,6                       | 102,8                      | 115,5                      | 105,3                      |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden                    | gedaald                 | 75,3                       | 68,3                       | 70,0                       | 71,5                       |
|                                                    | vrijwel gelijk gebleven | 83,6                       | 86,5                       | 82,1                       | 84,0                       |
|                                                    | zwak gestegen           | 92,3                       | 90,9                       | 88,9                       | 90,9                       |
|                                                    | matig gestegen          | 95,6                       | 101,8                      | 98,9                       | 98,8                       |
|                                                    | sterk gestegen          | 97,7                       | 100,5                      | 104,9                      | 101,0                      |
|                                                    | weet het niet           | 100,4                      | 84,8                       | 93,4                       | 92,5                       |
| Kooprijzen komende 12 maanden                      | dalen                   | 75,4                       | 73,3                       | 81,4                       | 76,7                       |
|                                                    | gelijk blijven          | 81,9                       | 84,0                       | 83,0                       | 82,9                       |
|                                                    | minder stijgen          | 94,7                       | 92,4                       | 89,1                       | 92,1                       |
|                                                    | eventueel stijgen       | 98,3                       | 105,0                      | 101,3                      | 101,5                      |
|                                                    | sterker stijgen         | 98,8                       | 98,0                       | 111,5                      | 102,8                      |
|                                                    | weet het niet           | 75,8                       | 97,9                       | 89,2                       | 85,7                       |
| Rente afgelopen 12 maanden                         | Sterk gestegen          | 79,2                       | 89,7                       | 98,9                       | 90,1                       |
|                                                    | Licht gestegen          | 86,9                       | 91,6                       | 92,2                       | 90,3                       |
|                                                    | Hetzelfde gebleven      | 98,8                       | 100,5                      | 97,2                       | 98,9                       |
|                                                    | Licht gedaald           | 107,1                      | 107,9                      | 112,4                      | 109,1                      |
|                                                    | Sterk gedaald           | 101,3                      | 107,1                      | 89,7                       | 100,4                      |
|                                                    | Weet het niet           | 93,7                       | 93,6                       | 96,6                       | 94,6                       |
| Rente komende 12 maanden                           | Sterk stijgen           | 80,3                       | 85,8                       | 114,3                      | 96,2                       |
|                                                    | Licht stijgen           | 87,1                       | 91,6                       | 87,9                       | 88,7                       |
|                                                    | Blijft hetzelfde        | 98,1                       | 98,9                       | 97,7                       | 98,3                       |
|                                                    | Licht dalen             | 106,9                      | 113,4                      | 112,6                      | 110,9                      |
|                                                    | Sterk dalen             | 126,6                      | 120,5                      | 109,7                      | 119,5                      |
|                                                    | Weet het niet           | 95,6                       | 95,1                       | 96,3                       | 95,7                       |

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 2025                        | mei 2025                          | juni 2025                         | 2e kwartaal 2025                  |
|                                                    |                         | 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 2025        | 74,7                              | 81,5                              | 89,8                              | 82,0                              |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter      | 56,8                              | 59,9                              | 71,7                              | 62,7                              |
|                                                    | iets slechter           | 75,1                              | 78,6                              | 84,0                              | 79,2                              |
|                                                    | hetzelfde gebleven      | 86,7                              | 95,1                              | 94,9                              | 92,0                              |
|                                                    | iets beter              | 104,2                             | 106,3                             | 107,5                             | 106,2                             |
|                                                    | duidelijk beter         | 122,1                             | 143,9                             | 163,8                             | 151,2                             |
|                                                    | weet het niet           | 58,7                              | 70,0                              | 74,6                              | 68,2                              |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden   | duidelijk slechter      | 52,5                              | 56,9                              | 66,4                              | 58,3                              |
|                                                    | iets slechter           | 73,5                              | 74,1                              | 83,4                              | 76,8                              |
|                                                    | hetzelfde gebleven      | 85,0                              | 89,9                              | 92,3                              | 89,2                              |
|                                                    | iets beter              | 106,4                             | 112,3                             | 110,5                             | 109,9                             |
|                                                    | duidelijk beter         | 135,0                             | 145,0                             | 159,6                             | 151,6                             |
|                                                    | weet het niet           | 63,6                              | 74,0                              | 74,7                              | 70,9                              |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden                    | gedaald                 | 77,7                              | 84,5                              | 92,9                              | 83,8                              |
|                                                    | vrijwel gelijk gebleven | 84,1                              | 89,6                              | 96,9                              | 90,0                              |
|                                                    | zwak gestegen           | 86,3                              | 87,3                              | 90,2                              | 87,8                              |
|                                                    | matig gestegen          | 76,2                              | 86,9                              | 86,3                              | 83,4                              |
|                                                    | sterk gestegen          | 66,0                              | 73,2                              | 92,6                              | 77,3                              |
|                                                    | weet het niet           | 71,6                              | 73,9                              | 76,7                              | 73,8                              |
| Kooprijzen komende 12 maanden                      | dalen                   | 73,6                              | 77,1                              | 94,5                              | 80,4                              |
|                                                    | gelijk blijven          | 79,4                              | 87,7                              | 90,3                              | 85,5                              |
|                                                    | minder stijgen          | 82,2                              | 83,5                              | 87,1                              | 84,2                              |
|                                                    | eventueel stijgen       | 77,2                              | 84,8                              | 86,8                              | 83,0                              |
|                                                    | sterker stijgen         | 56,7                              | 70,2                              | 104,0                             | 77,2                              |
|                                                    | weet het niet           | 74,3                              | 77,3                              | 69,9                              | 73,9                              |
| Rente afgelopen 12 maanden                         | Sterk gestegen          | 63,4                              | 86,4                              | 111,6                             | 89,0                              |
|                                                    | Licht gestegen          | 73,2                              | 82,9                              | 94,8                              | 84,2                              |
|                                                    | Hetzelfde gebleven      | 85,2                              | 88,8                              | 91,2                              | 88,2                              |
|                                                    | Licht gedaald           | 73,7                              | 81,8                              | 86,2                              | 80,7                              |
|                                                    | Sterk gedaald           | 65,4                              | 67,1                              | 51,0                              | 62,9                              |
|                                                    | Weet het niet           | 69,2                              | 69,3                              | 74,6                              | 71,0                              |
| Rente komende 12 maanden                           | Sterk stijgen           | 61,8                              | 79,0                              | 130,2                             | 95,5                              |
|                                                    | Licht stijgen           | 70,7                              | 78,3                              | 87,5                              | 78,9                              |
|                                                    | Blijft hetzelfde        | 85,3                              | 88,9                              | 88,8                              | 87,7                              |
|                                                    | Licht dalen             | 75,2                              | 89,5                              | 91,3                              | 85,2                              |
|                                                    | Sterk dalen             | 85,4                              | 74,8                              | 69,9                              | 77,9                              |
|                                                    | Weet het niet           | 70,9                              | 72,0                              | 74,3                              | 72,3                              |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                                                    |                         | Meting                        |                               |                               | Peiling                       |
|----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                                    |                         | april 2025                    | mei 2025                      | juni 2025                     | 2e kwartaal 2025              |
|                                                    |                         | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator |
|                                                    |                         | Mean                          | Mean                          | Mean                          | Mean                          |
| Peiling                                            | 2e kwartaal 2025        | 85,0                          | 89,8                          | 94,0                          | 89,6                          |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter      | 70,9                          | 72,9                          | 77,5                          | 73,7                          |
|                                                    | iets slechter           | 84,9                          | 86,2                          | 88,5                          | 86,5                          |
|                                                    | hetzelfde gebleven      | 94,0                          | 98,5                          | 99,3                          | 97,1                          |
|                                                    | iets beter              | 107,8                         | 113,0                         | 112,8                         | 111,4                         |
|                                                    | duidelijk beter         | 124,2                         | 140,2                         | 148,7                         | 142,3                         |
|                                                    | weet het niet           | 73,0                          | 83,7                          | 94,1                          | 84,5                          |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden   | duidelijk slechter      | 68,8                          | 71,3                          | 74,2                          | 71,3                          |
|                                                    | iets slechter           | 83,7                          | 82,4                          | 87,8                          | 84,7                          |
|                                                    | hetzelfde gebleven      | 92,5                          | 95,6                          | 96,0                          | 94,8                          |
|                                                    | iets beter              | 107,5                         | 113,9                         | 112,8                         | 111,5                         |
|                                                    | duidelijk beter         | 131,9                         | 140,6                         | 146,4                         | 142,6                         |
|                                                    | weet het niet           | 76,3                          | 92,7                          | 95,2                          | 88,7                          |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden                    | gedaald                 | 76,5                          | 76,0                          | 80,6                          | 77,3                          |
|                                                    | vrijwel gelijk gebleven | 83,7                          | 88,6                          | 89,0                          | 87,0                          |
|                                                    | zwak gestegen           | 89,5                          | 89,1                          | 89,6                          | 89,4                          |
|                                                    | matig gestegen          | 86,8                          | 94,9                          | 92,8                          | 91,6                          |
|                                                    | sterk gestegen          | 82,8                          | 87,6                          | 98,8                          | 89,8                          |
|                                                    | weet het niet           | 79,9                          | 72,6                          | 82,2                          | 77,9                          |
| Kooprijzen komende 12 maanden                      | dalen                   | 74,5                          | 76,8                          | 87,4                          | 78,8                          |
|                                                    | gelijk blijven          | 80,7                          | 85,3                          | 86,5                          | 84,0                          |
|                                                    | minder stijgen          | 88,9                          | 88,4                          | 88,3                          | 88,5                          |
|                                                    | eventueel stijgen       | 88,7                          | 95,3                          | 94,5                          | 92,8                          |
|                                                    | sterker stijgen         | 79,0                          | 85,0                          | 107,4                         | 90,6                          |
|                                                    | weet het niet           | 75,3                          | 84,7                          | 73,9                          | 77,4                          |
| Rente afgelopen 12 maanden                         | Sterk gestegen          | 71,7                          | 88,3                          | 104,5                         | 89,5                          |
|                                                    | Licht gestegen          | 80,7                          | 87,5                          | 93,3                          | 87,5                          |
|                                                    | Hetzelfde gebleven      | 92,6                          | 95,2                          | 94,4                          | 94,0                          |
|                                                    | Licht gedaald           | 91,9                          | 96,0                          | 100,4                         | 96,1                          |
|                                                    | Sterk gedaald           | 85,0                          | 89,3                          | 73,4                          | 83,7                          |
|                                                    | Weet het niet           | 80,2                          | 79,8                          | 84,3                          | 81,4                          |
| Rente komende 12 maanden                           | Sterk stijgen           | 72,2                          | 82,8                          | 121,4                         | 95,9                          |
|                                                    | Licht stijgen           | 79,6                          | 85,4                          | 87,7                          | 84,2                          |
|                                                    | Blijft hetzelfde        | 92,2                          | 94,4                          | 93,7                          | 93,4                          |
|                                                    | Licht dalen             | 92,6                          | 102,8                         | 102,8                         | 99,3                          |
|                                                    | Sterk dalen             | 107,9                         | 99,9                          | 92,3                          | 100,8                         |
|                                                    | Weet het niet           | 81,8                          | 82,1                          | 83,9                          | 82,6                          |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                                              |                    | Meting                                      |                                           |                                            | Peiling                                           |
|----------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                              |                    | april 2025<br>Eigen Huis Markt<br>Indicator | mei 2025<br>Eigen Huis Markt<br>Indicator | juni 2025<br>Eigen Huis Markt<br>Indicator | 2e kwartaal 2025<br>Eigen Huis Markt<br>Indicator |
|                                              |                    | Mean                                        | Mean                                      | Mean                                       | Mean                                              |
| Peiling                                      | 2e kwartaal 2025   | 94,2                                        | 97,3                                      | 97,9                                       | 96,5                                              |
| Economische situatie<br>afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 88,5                                        | 89,4                                      | 87,3                                       | 88,5                                              |
|                                              | iets slechter      | 91,3                                        | 95,9                                      | 94,3                                       | 93,6                                              |
|                                              | hetzelfde gebleven | 98,9                                        | 100,5                                     | 98,5                                       | 99,3                                              |
|                                              | iets beter         | 110,4                                       | 105,9                                     | 104,0                                      | 106,4                                             |
|                                              | duidelijk beter    | 130,5                                       | 133,3                                     | 130,9                                      | 131,5                                             |
|                                              | weet het niet      | 103,1                                       | 82,5                                      | 89,4                                       | 90,3                                              |
| Economische situatie<br>komende 12 maanden   | duidelijk slechter | 87,3                                        | 87,9                                      | 85,9                                       | 87,2                                              |
|                                              | iets slechter      | 93,5                                        | 94,8                                      | 95,7                                       | 94,6                                              |
|                                              | hetzelfde gebleven | 98,6                                        | 100,1                                     | 96,3                                       | 98,2                                              |
|                                              | iets beter         | 111,5                                       | 106,8                                     | 103,4                                      | 106,7                                             |
|                                              | duidelijk beter    | 123,6                                       | 128,6                                     | 137,3                                      | 133,2                                             |
| Werkloosheid<br>komende 12 maanden           | weet het niet      | 93,6                                        | 88,0                                      | 100,0                                      | 93,4                                              |
|                                              | Duidelijk stijgen  | 91,8                                        | 101,0                                     | 98,3                                       | 97,0                                              |
|                                              | Enigszins stijgen  | 94,7                                        | 99,6                                      | 104,7                                      | 99,9                                              |
|                                              | Gelijk blijven     | 95,9                                        | 95,6                                      | 94,6                                       | 95,3                                              |
|                                              | iets dalen         | 91,5                                        | 97,1                                      | 94,4                                       | 94,4                                              |
|                                              | Duidelijk dalen    | 84,5                                        | 91,3                                      | 79,4                                       | 84,3                                              |
| Financiële situatie<br>afgelopen 12 maanden  | Weet het niet      | 92,1                                        | 95,8                                      | 103,9                                      | 95,7                                              |
|                                              | duidelijk slechter | 90,3                                        | 87,6                                      | 83,1                                       | 87,8                                              |
|                                              | iets slechter      | 91,0                                        | 93,2                                      | 92,0                                       | 92,1                                              |
|                                              | hetzelfde gebleven | 93,7                                        | 94,4                                      | 94,4                                       | 94,2                                              |
|                                              | iets beter         | 99,5                                        | 105,0                                     | 102,0                                      | 102,2                                             |
|                                              | duidelijk beter    | 109,1                                       | 120,5                                     | 123,2                                      | 119,6                                             |
| Financiële situatie<br>komende 12 maanden    | weet het niet      | 89,7                                        | 99,0                                      | 105,0                                      | 93,6                                              |
|                                              | duidelijk slechter | 83,6                                        | 84,1                                      | 90,0                                       | 85,3                                              |
|                                              | iets slechter      | 91,3                                        | 94,9                                      | 90,0                                       | 92,3                                              |
|                                              | hetzelfde gebleven | 94,5                                        | 95,0                                      | 96,2                                       | 95,2                                              |
|                                              | iets beter         | 105,1                                       | 103,4                                     | 99,8                                       | 102,4                                             |
|                                              | duidelijk beter    | 99,4                                        | 119,1                                     | 125,6                                      | 117,6                                             |
|                                              | weet het niet      | 97,5                                        | 89,4                                      | 82,9                                       | 90,6                                              |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                                           |                    | Meting                            |                                   |                                   | Peiling                           |
|-------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                                           |                    | april 2025                        | mei 2025                          | juni 2025                         | 2e kwartaal 2025                  |
|                                           |                    | 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 2025   | 74,7                              | 81,5                              | 89,8                              | 82,0                              |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 44,9                              | 48,9                              | 49,8                              | 47,7                              |
|                                           | iets slechter      | 74,5                              | 76,5                              | 79,9                              | 76,8                              |
|                                           | hetzelfde gebleven | 94,6                              | 100,5                             | 99,0                              | 98,2                              |
|                                           | iets beter         | 119,7                             | 126,6                             | 124,8                             | 123,9                             |
|                                           | duidelijk beter    | 145,3                             | 153,8                             | 162,3                             | 158,1                             |
|                                           | weet het niet      | 103,7                             | 77,0                              | 97,0                              | 87,9                              |
| Economische situatie komende 12 maanden   | duidelijk slechter | 43,2                              | 45,0                              | 45,1                              | 44,2                              |
|                                           | iets slechter      | 73,8                              | 72,0                              | 74,9                              | 73,6                              |
|                                           | hetzelfde gebleven | 95,6                              | 98,7                              | 101,0                             | 98,7                              |
|                                           | iets beter         | 122,8                             | 123,7                             | 127,2                             | 124,9                             |
|                                           | duidelijk beter    | 157,1                             | 153,6                             | 167,8                             | 161,5                             |
|                                           | weet het niet      | 93,6                              | 82,2                              | 85,5                              | 87,8                              |
| Werkloosheid komende 12 maanden           | Duidelijk stijgen  | 42,9                              | 69,0                              | 63,0                              | 58,5                              |
|                                           | Enigszins stijgen  | 65,7                              | 71,5                              | 94,8                              | 77,9                              |
|                                           | Gelijk blijven     | 84,0                              | 87,4                              | 87,4                              | 86,2                              |
|                                           | iets dalen         | 88,3                              | 95,1                              | 103,6                             | 95,6                              |
|                                           | Duidelijk dalen    | 70,4                              | 75,8                              | 83,3                              | 77,2                              |
|                                           | Weet het niet      | 55,7                              | 68,7                              | 66,2                              | 62,8                              |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden  | duidelijk slechter | 32,5                              | 32,7                              | 38,0                              | 33,8                              |
|                                           | iets slechter      | 56,0                              | 58,3                              | 59,0                              | 57,7                              |
|                                           | hetzelfde gebleven | 82,1                              | 84,9                              | 86,2                              | 84,4                              |
|                                           | iets beter         | 101,3                             | 110,4                             | 114,0                             | 109,0                             |
|                                           | duidelijk beter    | 124,6                             | 136,6                             | 148,0                             | 139,5                             |
|                                           | weet het niet      | 44,8                              | 71,8                              | 72,7                              | 55,5                              |
| Financiële situatie komende 12 maanden    | duidelijk slechter | 25,4                              | 25,8                              | 34,1                              | 27,7                              |
|                                           | iets slechter      | 54,8                              | 57,5                              | 59,2                              | 56,9                              |
|                                           | hetzelfde gebleven | 84,5                              | 84,4                              | 86,5                              | 85,2                              |
|                                           | iets beter         | 107,0                             | 110,5                             | 112,6                             | 110,5                             |
|                                           | duidelijk beter    | 121,5                             | 141,1                             | 154,8                             | 142,8                             |
|                                           | weet het niet      | 60,8                              | 56,1                              | 78,9                              | 65,6                              |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                                                   |                    | Meting                                           |                                                |                                                 | Peiling                                                |
|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|                                                   |                    | april 2025<br>Eigen Huis Alge-<br>mene Indicator | mei 2025<br>Eigen Huis Alge-<br>mene Indicator | juni 2025<br>Eigen Huis Alge-<br>mene Indicator | 2e kwartaal 2025<br>Eigen Huis Alge-<br>mene Indicator |
|                                                   |                    | Mean                                             | Mean                                           | Mean                                            | Mean                                                   |
| Peiling                                           | 2e kwartaal 2025   | 85,0                                             | 89,8                                           | 94,0                                            | 89,6                                                   |
| Economische situatie<br>afgelopen 12 maan-<br>den | duidelijk slechter | 67,5                                             | 69,4                                           | 68,8                                            | 68,5                                                   |
|                                                   | iets slechter      | 83,7                                             | 87,0                                           | 87,5                                            | 85,9                                                   |
|                                                   | hetzelfde gebleven | 96,7                                             | 100,5                                          | 98,7                                            | 98,7                                                   |
|                                                   | iets beter         | 114,5                                            | 115,5                                          | 113,7                                           | 114,5                                                  |
|                                                   | duidelijk beter    | 137,2                                            | 142,7                                          | 145,2                                           | 143,6                                                  |
|                                                   | weet het niet      | 108,9                                            | 76,9                                           | 90,8                                            | 88,0                                                   |
| Economische situatie<br>komende 12 maanden        | duidelijk slechter | 66,3                                             | 66,7                                           | 65,6                                            | 66,2                                                   |
|                                                   | iets slechter      | 84,5                                             | 84,2                                           | 85,9                                            | 84,8                                                   |
|                                                   | hetzelfde gebleven | 97,4                                             | 99,5                                           | 98,6                                            | 98,5                                                   |
|                                                   | iets beter         | 116,7                                            | 114,7                                          | 114,2                                           | 115,0                                                  |
|                                                   | duidelijk beter    | 138,5                                            | 140,3                                          | 151,2                                           | 146,2                                                  |
|                                                   | weet het niet      | 93,0                                             | 86,1                                           | 95,1                                            | 91,1                                                   |
| Werkloosheid ko-<br>mende 12 maanden              | Duidelijk stijgen  | 67,4                                             | 84,2                                           | 80,5                                            | 77,5                                                   |
|                                                   | Enigszins stijgen  | 81,2                                             | 85,8                                           | 99,8                                            | 89,4                                                   |
|                                                   | Gelijk blijven     | 90,1                                             | 91,7                                           | 90,9                                            | 90,9                                                   |
|                                                   | iets dalen         | 89,8                                             | 96,4                                           | 98,8                                            | 95,0                                                   |
|                                                   | Duidelijk dalen    | 73,4                                             | 84,0                                           | 78,9                                            | 78,8                                                   |
|                                                   | Weet het niet      | 75,2                                             | 83,0                                           | 90,9                                            | 80,9                                                   |
| Financiële situatie af-<br>gelopen 12 maanden     | duidelijk slechter | 62,8                                             | 61,1                                           | 60,5                                            | 61,7                                                   |
|                                                   | iets slechter      | 74,3                                             | 76,9                                           | 75,8                                            | 75,8                                                   |
|                                                   | hetzelfde gebleven | 88,3                                             | 89,8                                           | 90,9                                            | 89,6                                                   |
|                                                   | iets beter         | 99,8                                             | 107,5                                          | 107,3                                           | 105,1                                                  |
|                                                   | duidelijk beter    | 115,2                                            | 127,9                                          | 134,4                                           | 128,5                                                  |
|                                                   | weet het niet      | 70,8                                             | 90,4                                           | 83,3                                            | 77,2                                                   |
| Financiële situatie ko-<br>mende 12 maanden       | duidelijk slechter | 55,8                                             | 55,0                                           | 61,6                                            | 57,0                                                   |
|                                                   | iets slechter      | 74,1                                             | 77,4                                           | 75,7                                            | 75,7                                                   |
|                                                   | hetzelfde gebleven | 89,5                                             | 89,7                                           | 91,5                                            | 90,3                                                   |
|                                                   | iets beter         | 105,6                                            | 107,2                                          | 105,9                                           | 106,3                                                  |
|                                                   | duidelijk beter    | 109,0                                            | 129,1                                          | 138,6                                           | 129,0                                                  |
|                                                   | weet het niet      | 83,7                                             | 70,1                                           | 79,2                                            | 78,2                                                   |

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

|                                                        |                          | Meting                           |                                |                                 | Peiling                                   |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                        |                          | april 2025<br>Count Per-<br>cent | mei 2025<br>Count Per-<br>cent | juni 2025<br>Count Per-<br>cent | 2e kwartaal<br>2025<br>Count Per-<br>cent |
| Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen? | Ja, zeker                | 13,1%                            | 12,3%                          | 14,6%                           | 13,3%                                     |
|                                                        | Ja, misschien            | 27,9%                            | 28,7%                          | 29,1%                           | 28,6%                                     |
|                                                        | Nee, waarschijnlijk niet | 26,7%                            | 24,5%                          | 24,5%                           | 25,3%                                     |
|                                                        | Nee, zeker niet          | 32,2%                            | 34,5%                          | 31,8%                           | 32,8%                                     |
| Gezinsamenstelling                                     | alleenstaand             | 25,8%                            | 26,0%                          | 21,9%                           | 24,6%                                     |
|                                                        | gezin zonder kinderen    | 49,0%                            | 48,5%                          | 41,7%                           | 46,4%                                     |
|                                                        | met kinderen             | 25,3%                            | 25,5%                          | 36,3%                           | 29,0%                                     |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

|                                                        |                          | Eigen Huis<br>Markt Indicator | Eigen Huis<br>Conjunctuur In-<br>dicator | Eigen Huis Al-<br>gemene Indica-<br>tor |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                        |                          | Mean                          | Mean                                     | Mean                                    |
| Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen? | Ja, zeker                | 104,3                         | 100,6                                    | 102,6                                   |
|                                                        | Ja, misschien            | 98,3                          | 87,5                                     | 93,2                                    |
|                                                        | Nee, waarschijnlijk niet | 93,8                          | 74,2                                     | 84,4                                    |
|                                                        | Nee, zeker niet          | 93,5                          | 75,5                                     | 84,9                                    |
| Gezinsamenstelling                                     | alleenstaand             | 93,8                          | 75,4                                     | 84,8                                    |
|                                                        | gezin zonder kinderen    | 94,8                          | 77,2                                     | 86,6                                    |
|                                                        | met kinderen             | 101,3                         | 95,3                                     | 98,4                                    |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

|                             |                                     | Meting        |               |               | Peiling             |
|-----------------------------|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------|
|                             |                                     | april 2025    | mei 2025      | juni 2025     | 2e kwartaal<br>2025 |
|                             |                                     | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent       |
| Gewenste eigendoms-<br>vorm | huur                                | 33,6%         | 35,6%         | 29,6%         | 32,9%               |
|                             | koop                                | 54,2%         | 50,6%         | 63,1%         | 56,1%               |
|                             | weet niet                           | 12,2%         | 13,7%         | 7,3%          | 11,0%               |
| Gewenste type woning        | eengezins                           | 27,1%         | 24,0%         | 23,4%         | 24,7%               |
|                             | flat, appartement, etage-<br>woning | 47,8%         | 42,3%         | 53,1%         | 48,3%               |
|                             | weet niet/geen voorkeur             | 25,1%         | 33,6%         | 23,5%         | 27,0%               |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)**

|                        |                                | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Con-junctuur Indicator | Eigen Huis Alge-mene Indicator |
|------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
|                        |                                | Mean                       | Mean                              | Mean                           |
| Peiling                | 2e kwartaal 2025               | 96,5                       | 82,0                              | 89,6                           |
| Gewenste eigendomsvorm | huur                           | 95,3                       | 81,3                              | 88,7                           |
|                        | koop                           | 103,6                      | 100,9                             | 102,2                          |
|                        | weet niet                      | 96,5                       | 74,9                              | 85,8                           |
| Gewenste type woning   | eengezins                      | 102,7                      | 98,6                              | 101,2                          |
|                        | flat, appartement, etagewoning | 104,5                      | 104,5                             | 104,6                          |
|                        | weet niet/geen voorkeur        | 97,5                       | 88,7                              | 93,1                           |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                                                                                        |   | Meting        |               |               | Peiling          |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------|---------------|---------------|------------------|
|                                                                                        |   | april 2025    | mei 2025      | juni 2025     | 2e kwartaal 2025 |
|                                                                                        |   | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent    |
| V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar                                        | - | 56,9%         | 49,2%         | 48,5%         | 51,6%            |
|                                                                                        | + | 43,1%         | 50,8%         | 51,5%         | 48,4%            |
| V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog                                     | - | 64,0%         | 51,0%         | 61,3%         | 58,5%            |
|                                                                                        | + | 36,0%         | 49,0%         | 38,7%         | 41,5%            |
| V5C: Kopen is duurder dan huren                                                        | - | 82,9%         | 82,9%         | 84,6%         | 83,4%            |
|                                                                                        | + | 17,1%         | 17,1%         | 15,4%         | 16,6%            |
| V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering | - | 81,8%         | 81,5%         | 85,2%         | 82,7%            |
|                                                                                        | + | 18,2%         | 18,5%         | 14,8%         | 17,3%            |
| V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek                   | - | 80,4%         | 84,8%         | 87,0%         | 84,0%            |
|                                                                                        | + | 19,6%         | 15,2%         | 13,0%         | 16,0%            |
| V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)      | - | 76,6%         | 77,5%         | 76,7%         | 77,0%            |
|                                                                                        | + | 23,4%         | 22,5%         | 23,3%         | 23,0%            |
| V5C: Als een tijdelijke overbrugging                                                   | - | 91,4%         | 91,0%         | 96,5%         | 92,7%            |
|                                                                                        | + | 8,6%          | 9,0%          | 3,5%          | 7,3%             |
| V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld                                           | - | 86,7%         | 85,0%         | 88,8%         | 86,7%            |
|                                                                                        | + | 13,3%         | 15,0%         | 11,2%         | 13,3%            |
| V5C: Ik ben te jong om al te kopen                                                     | - | 91,2%         | 93,6%         | 94,0%         | 92,9%            |
|                                                                                        | + | 8,8%          | 6,4%          | 6,0%          | 7,1%             |
| V5C: Ik ben te oud om te kopen                                                         | - | 63,9%         | 74,5%         | 64,0%         | 67,8%            |
|                                                                                        | + | 36,1%         | 25,5%         | 36,0%         | 32,2%            |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                                                                                        |                  | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor | Eigen Huis Alge-mene Indicator |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
|                                                                                        |                  | Mean                       | Mean                               | Mean                           |
| Peiling                                                                                | 2e kwartaal 2025 | 96,5                       | 82,0                               | 89,6                           |
| V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar                                        | -                | 99,1                       | 87,6                               | 93,7                           |
|                                                                                        | +                | 91,7                       | 71,2                               | 81,7                           |
| V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog                                     | -                | 98,0                       | 83,0                               | 91,1                           |
|                                                                                        | +                | 92,1                       | 75,0                               | 83,5                           |
| V5C: Kopen is duurder dan huren                                                        | -                | 95,1                       | 78,9                               | 87,4                           |
|                                                                                        | +                | 98,2                       | 84,1                               | 91,3                           |
| V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering | -                | 95,7                       | 81,1                               | 88,8                           |
|                                                                                        | +                | 95,2                       | 73,1                               | 84,3                           |
| V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek                   | -                | 94,5                       | 79,0                               | 87,1                           |
|                                                                                        | +                | 101,5                      | 83,6                               | 92,9                           |
| V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)      | -                | 96,7                       | 80,9                               | 89,4                           |
|                                                                                        | +                | 91,8                       | 75,8                               | 83,3                           |
| V5C: Als een tijdelijke overbrugging                                                   | -                | 95,7                       | 79,8                               | 88,1                           |
|                                                                                        | +                | 94,5                       | 79,3                               | 87,3                           |
| V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld                                           | -                | 95,2                       | 79,5                               | 87,8                           |
|                                                                                        | +                | 98,0                       | 81,3                               | 89,5                           |
| V5C: Ik ben te jong om al te kopen                                                     | -                | 95,2                       | 79,0                               | 87,4                           |
|                                                                                        | +                | 101,7                      | 90,9                               | 96,2                           |
| V5C: Ik ben te oud om te kopen                                                         | -                | 96,5                       | 85,3                               | 91,1                           |
|                                                                                        | +                | 93,6                       | 68,1                               | 81,6                           |

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 2025    | mei 2025      | juni 2025     | 2e kwartaal 2025 |
|                                       |                   | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent    |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja                | 19,0%         | 16,1%         | 24,3%         | 19,8%            |
|                                       | Nee               | 81,0%         | 83,9%         | 75,7%         | 80,2%            |
| aantal jaren lid VEH                  | 1 jaar            | 12,3%         | 7,1%          | 12,9%         | 11,2%            |
|                                       | 2 - 5 jaar        | 20,3%         | 29,6%         | 41,5%         | 31,5%            |
|                                       | 5 - 10 jaar       | 20,2%         | 13,9%         | 17,6%         | 17,4%            |
|                                       | 10 jaar en langer | 47,2%         | 49,4%         | 27,9%         | 39,9%            |

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<br>Markt Indicator | Eigen Huis Con-<br>junctuur Indica-<br>tor | Eigen Huis Alge-<br>mene Indicator |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|
|                                       |                   | Mean                          | Mean                                       | Mean                               |
| Peiling                               | 2e kwartaal 2025  | 96,5                          | 82,0                                       | 89,6                               |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja                | 105,3                         | 99,1                                       | 102,3                              |
|                                       | Nee               | 94,1                          | 77,6                                       | 86,2                               |
| aantal jaren lid VEH                  | 1 jaar            | 103,6                         | 104,6                                      | 104,0                              |
|                                       | 2 - 5 jaar        | 116,6                         | 122,2                                      | 119,0                              |
|                                       | 5 - 10 jaar       | 100,7                         | 100,3                                      | 100,5                              |
|                                       | 10 jaar en langer | 98,8                          | 79,0                                       | 89,4                               |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

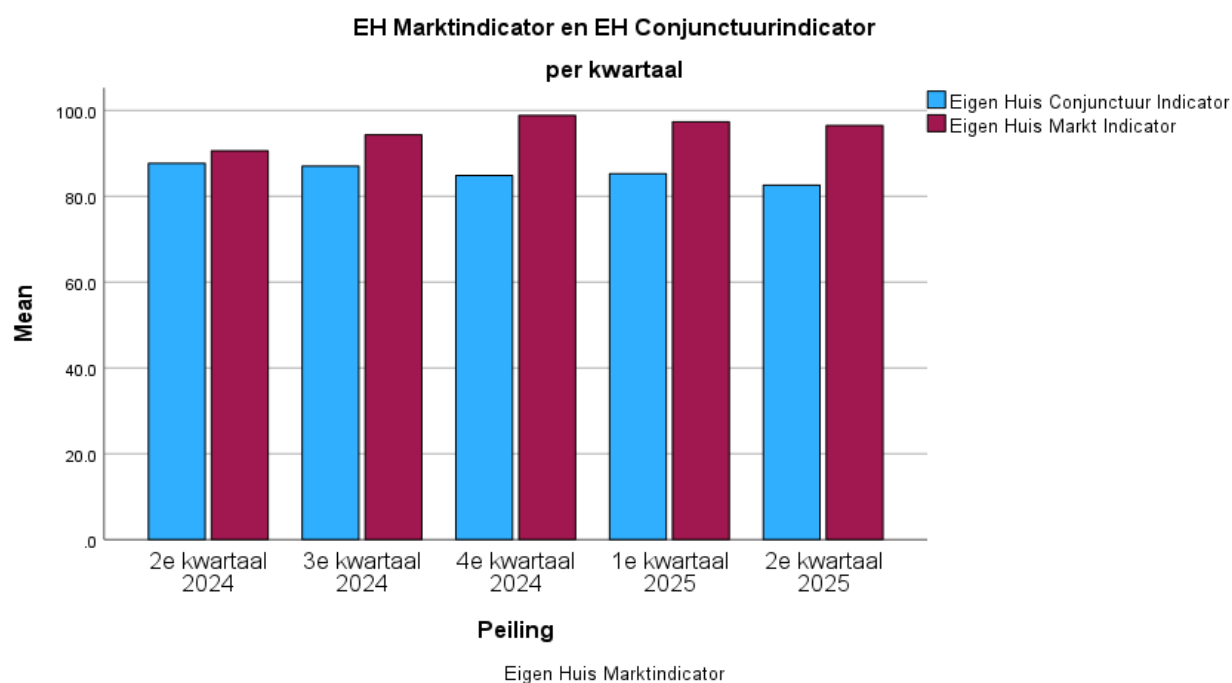
### 3 Tabellen op kwartaalbasis

#### 3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 LAATSTE KWARTALEN Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

|                                  |      | Peiling          |                  |                  |                  |                  |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                  |      | 2e kwartaal 2024 | 3e kwartaal 2024 | 4e kwartaal 2024 | 1e kwartaal 2025 | 2e kwartaal 2025 |
| Eigen Huis Markt Indicator       | Mean | 90,5             | 94,4             | 98,8             | 97,4             | 96,5             |
| Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Mean | 87,2             | 86,5             | 84,2             | 84,2             | 82,0             |
| Eigen Huis Algemene Indicator    | Mean | 89,1             | 90,6             | 91,8             | 91,4             | 89,6             |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



## 3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

|                                       |                       | Peiling          |                  |                  |                  |                  |
|---------------------------------------|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                       |                       | 2e kwartaal 2024 | 3e kwartaal 2024 | 4e kwartaal 2024 | 1e kwartaal 2025 | 2e kwartaal 2025 |
|                                       |                       | Count Per-cent   | Count Per-cent   | Count Per-cent   | Count Per-cent   | Count Per-cent   |
| geslacht                              | man                   | 41,7%            | 41,7%            | 40,7%            | 41,6%            | 41,4%            |
|                                       | vrouw                 | 58,3%            | 58,3%            | 59,3%            | 58,4%            | 58,6%            |
| leeftijd                              | 18 - 29               | 10,3%            | 9,6%             | 11,9%            | 10,4%            | 11,3%            |
|                                       | 30 - 44               | 24,4%            | 23,9%            | 26,8%            | 31,6%            | 27,7%            |
|                                       | 45 - 54               | 17,0%            | 17,0%            | 14,5%            | 14,7%            | 18,9%            |
|                                       | 55 - 64               | 21,6%            | 21,8%            | 22,7%            | 19,3%            | 21,2%            |
|                                       | 65 en ouder           | 26,6%            | 27,8%            | 24,2%            | 24,0%            | 20,9%            |
| Gezinsamenstelling                    | alleenstaand          | 26,2%            | 26,0%            | 25,3%            | 24,6%            | 24,6%            |
|                                       | gezin zonder kinderen | 49,8%            | 50,4%            | 49,7%            | 47,5%            | 46,4%            |
|                                       | met kinderen          | 24,0%            | 23,6%            | 25,0%            | 27,9%            | 29,0%            |
| Huishoudinkomen                       | tm 1000 euro          | 4,3%             | 4,8%             | 5,0%             | 5,0%             | 3,5%             |
|                                       | vanaf 1000 tm 2000    | 21,4%            | 21,1%            | 22,3%            | 21,9%            | 21,2%            |
|                                       | vanaf 2000 tm 3000    | 36,0%            | 36,2%            | 33,2%            | 27,8%            | 32,5%            |
|                                       | vanaf 3000            | 38,3%            | 37,8%            | 39,5%            | 45,2%            | 42,8%            |
| Woningmarktpositie                    | inwonend              | 10,2%            | 10,7%            | 10,3%            | 10,2%            | 10,3%            |
|                                       | huurder               | 37,8%            | 37,6%            | 37,8%            | 37,8%            | 37,8%            |
|                                       | eigenaar              | 52,0%            | 51,7%            | 51,9%            | 51,9%            | 51,9%            |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja                    | 16,3%            | 16,7%            | 18,4%            | 19,5%            | 19,8%            |
|                                       | Nee                   | 83,7%            | 83,3%            | 81,6%            | 80,5%            | 80,2%            |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

<sup>2</sup> Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

|                                                  |            | Peiling          |                  |                  |                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                  |            | 2e kwartaal 2024 | 3e kwartaal 2024 | 4e kwartaal 2024 | 1e kwartaal 2025 | 2e kwartaal 2025 |
|                                                  |            | Count Per-cent   | Count Per-cent   | Count Per-cent   | Count Per-cent   | Count Per-cent   |
| Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont? | koopwoning | 57,9%            | 57,9%            | 57,9%            | 57,9%            | 57,9%            |
|                                                  | huurwoning | 42,1%            | 42,1%            | 42,1%            | 42,1%            | 42,1%            |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

|                                                                                                                                                 |                                                   | Peiling          |                  |                  |                  |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                                                                                                                 |                                                   | 2e kwartaal 2024 | 3e kwartaal 2024 | 4e kwartaal 2024 | 1e kwartaal 2025 | 2e kwartaal 2025 |
|                                                                                                                                                 |                                                   | Count Per-cent   | Count Per-cent   | Count Per-cent   | Count Per-cent   | Count Per-cent   |
| Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen? | Zeer gunstige tijd                                | 2,1%             | 2,2%             | 1,8%             | 2,5%             | 4,5%             |
|                                                                                                                                                 | Gunstige tijd                                     | 7,6%             | 6,9%             | 7,8%             | 8,7%             | 8,7%             |
|                                                                                                                                                 | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 37,2%            | 35,8%            | 35,6%            | 36,5%            | 33,8%            |
|                                                                                                                                                 | Ongunstige tijd                                   | 38,3%            | 37,3%            | 37,0%            | 36,8%            | 35,8%            |
|                                                                                                                                                 | Zeer ongunstige tijd                              | 14,8%            | 17,9%            | 17,9%            | 15,6%            | 17,2%            |
| 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 2024 | 3e kwartaal 2024 | 4e kwartaal 2024 | 1e kwartaal 2025 | 2e kwartaal 2025 |
|                                                |   | Count Percent    | Count Percent    | Count Percent    | Count Percent    | Count Percent    |
| V19C: De hypotheekrente is laag                | - | 77,2%            | 77,5%            | 75,3%            | 74,9%            | 74,5%            |
|                                                | + | 22,8%            | 22,5%            | 24,7%            | 25,1%            | 25,5%            |
| V19C: De hypotheekrente gaat stijgen           | - | 86,5%            | 79,9%            | 83,9%            | 83,3%            | 84,3%            |
|                                                | + | 13,5%            | 20,1%            | 16,1%            | 16,7%            | 15,7%            |
| V19C: De hypotheekrente gaat dalen             | - | 87,9%            | 87,4%            | 80,3%            | 81,1%            | 77,4%            |
|                                                | + | 12,1%            | 12,6%            | 19,7%            | 18,9%            | 22,6%            |
| V19C: De huren gaan stijgen                    | - | 82,3%            | 78,0%            | 83,3%            | 80,5%            | 80,0%            |
|                                                | + | 17,7%            | 22,0%            | 16,7%            | 19,5%            | 20,0%            |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar     | - | 81,9%            | 86,4%            | 88,8%            | 79,1%            | 83,9%            |
|                                                | + | 18,1%            | 13,6%            | 11,2%            | 20,9%            | 16,1%            |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard           | - | 67,1%            | 74,8%            | 71,6%            | 68,5%            | 70,3%            |
|                                                | + | 32,9%            | 25,2%            | 28,4%            | 31,5%            | 29,7%            |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger   | - | 91,4%            | 93,6%            | 90,4%            | 87,0%            | 86,6%            |
|                                                | + | 8,6%             | 6,4%             | 9,6%             | 13,0%            | 13,4%            |
| V19C: De economische situatie is gunstig       | - | 78,5%            | 81,4%            | 86,3%            | 76,9%            | 74,3%            |
|                                                | + | 21,5%            | 18,6%            | 13,7%            | 23,1%            | 25,7%            |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen | - | 80,5%            | 86,8%            | 86,7%            | 82,9%            | 74,0%            |
|                                                | + | 19,5%            | 13,2%            | 13,3%            | 17,1%            | 26,0%            |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar | - | 76,4%            | 76,5%            | 73,9%            | 73,9%            | 75,6%            |
|                                                | + | 23,6%            | 23,5%            | 26,1%            | 26,1%            | 24,4%            |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim        | - | 86,6%            | 87,5%            | 86,3%            | 81,2%            | 73,5%            |
|                                                | + | 13,4%            | 12,5%            | 13,7%            | 18,8%            | 26,5%            |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                                                    |   | 2e kwartaal<br>2024 |         | 3e kwartaal<br>2024 |         | Peiling<br>4e kwartaal<br>2024 |         | 1e kwartaal<br>2025 |         | 2e kwartaal<br>2025 |         |
|----------------------------------------------------|---|---------------------|---------|---------------------|---------|--------------------------------|---------|---------------------|---------|---------------------|---------|
|                                                    |   | Count               | Percent | Count               | Percent | Count                          | Percent | Count               | Percent | Count               | Percent |
| V20C: De hypotheekrente is hoog                    | - |                     | 65,3%   |                     | 73,5%   |                                | 77,2%   |                     | 77,1%   |                     | 75,2%   |
|                                                    | + |                     | 34,7%   |                     | 26,5%   |                                | 22,8%   |                     | 22,9%   |                     | 24,8%   |
| V20C: De hypotheekrente gaat stijgen               | - |                     | 72,3%   |                     | 77,7%   |                                | 85,9%   |                     | 83,0%   |                     | 77,4%   |
|                                                    | + |                     | 27,7%   |                     | 22,3%   |                                | 14,1%   |                     | 17,0%   |                     | 22,6%   |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar        | - |                     | 33,2%   |                     | 31,4%   |                                | 29,4%   |                     | 29,7%   |                     | 30,0%   |
|                                                    | + |                     | 66,8%   |                     | 68,6%   |                                | 70,6%   |                     | 70,3%   |                     | 70,0%   |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard             | - |                     | 93,8%   |                     | 93,8%   |                                | 94,0%   |                     | 94,2%   |                     | 95,0%   |
|                                                    | + |                     | 6,2%    |                     | 6,2%    |                                | 6,0%    |                     | 5,8%    |                     | 5,0%    |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger     | - |                     | 85,2%   |                     | 87,2%   |                                | 86,8%   |                     | 88,6%   |                     | 86,4%   |
|                                                    | + |                     | 14,8%   |                     | 12,8%   |                                | 13,2%   |                     | 11,4%   |                     | 13,6%   |
| V20C: De economische situatie is ongunstig         | - |                     | 67,6%   |                     | 71,1%   |                                | 68,3%   |                     | 66,5%   |                     | 60,8%   |
|                                                    | + |                     | 32,4%   |                     | 28,9%   |                                | 31,7%   |                     | 33,5%   |                     | 39,2%   |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - |                     | 64,9%   |                     | 65,3%   |                                | 66,3%   |                     | 65,4%   |                     | 62,0%   |
|                                                    | + |                     | 35,1%   |                     | 34,7%   |                                | 33,7%   |                     | 34,6%   |                     | 38,0%   |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar   | - |                     | 94,2%   |                     | 94,4%   |                                | 94,9%   |                     | 94,6%   |                     | 96,2%   |
|                                                    | + |                     | 5,8%    |                     | 5,6%    |                                | 5,1%    |                     | 5,4%    |                     | 3,8%    |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt         | - |                     | 43,4%   |                     | 47,5%   |                                | 47,1%   |                     | 49,3%   |                     | 48,7%   |
|                                                    | + |                     | 56,6%   |                     | 52,5%   |                                | 52,9%   |                     | 50,7%   |                     | 51,3%   |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

|                                                    |                         | Peiling          |                  |                  |                  |                  |
|----------------------------------------------------|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                    |                         | 2e kwartaal 2024 | 3e kwartaal 2024 | 4e kwartaal 2024 | 1e kwartaal 2025 | 2e kwartaal 2025 |
|                                                    |                         | Count Percent    | Count Percent    | Count Percent    | Count Percent    | Count Percent    |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter      | 31,7%            | 34,8%            | 34,3%            | 32,2%            | 31,1%            |
|                                                    | iets slechter           | 29,3%            | 28,7%            | 28,6%            | 27,3%            | 26,8%            |
|                                                    | hetzelfde gebleven      | 21,9%            | 23,3%            | 21,3%            | 23,0%            | 24,3%            |
|                                                    | iets beter              | 8,5%             | 5,8%             | 7,5%             | 8,4%             | 8,1%             |
|                                                    | duidelijk beter         | 1,6%             | 1,3%             | 2,0%             | 2,5%             | 4,1%             |
|                                                    | weet het niet           | 7,0%             | 6,1%             | 6,3%             | 6,6%             | 5,5%             |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden   | duidelijk slechter      | 22,5%            | 24,4%            | 24,1%            | 23,1%            | 23,3%            |
|                                                    | iets slechter           | 29,0%            | 32,1%            | 31,6%            | 28,7%            | 28,2%            |
|                                                    | hetzelfde gebleven      | 31,1%            | 27,9%            | 28,5%            | 29,2%            | 29,2%            |
|                                                    | iets beter              | 7,3%             | 6,8%             | 7,5%             | 8,9%             | 8,6%             |
|                                                    | duidelijk beter         | 2,0%             | 1,8%             | 1,7%             | 2,3%             | 4,2%             |
|                                                    | weet het niet           | 8,1%             | 6,9%             | 6,6%             | 7,8%             | 6,4%             |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden                    | gedaald                 | 2,0%             | 1,7%             | 1,8%             | 1,8%             | 1,7%             |
|                                                    | vrijwel gelijk gebleven | 10,0%            | 8,2%             | 7,5%             | 8,2%             | 9,3%             |
|                                                    | zwak gestegen           | 19,3%            | 15,4%            | 13,1%            | 14,9%            | 14,5%            |
|                                                    | matig gestegen          | 33,3%            | 29,8%            | 32,0%            | 31,3%            | 31,9%            |
|                                                    | sterk gestegen          | 28,5%            | 39,4%            | 39,8%            | 37,8%            | 36,4%            |
|                                                    | weet het niet           | 6,9%             | 5,6%             | 5,8%             | 6,0%             | 6,2%             |
| Kooprijzen komende 12 maanden                      | dalen                   | 1,9%             | 1,4%             | 1,5%             | 2,8%             | 2,1%             |
|                                                    | gelijk blijven          | 13,4%            | 11,5%            | 9,6%             | 11,4%            | 12,2%            |
|                                                    | minder stijgen          | 23,0%            | 21,6%            | 20,9%            | 22,5%            | 21,5%            |
|                                                    | eventueel stijgen       | 36,7%            | 39,9%            | 41,1%            | 39,0%            | 38,5%            |
|                                                    | sterker stijgen         | 16,3%            | 18,7%            | 19,6%            | 17,7%            | 18,4%            |
|                                                    | weet het niet           | 8,8%             | 7,0%             | 7,2%             | 6,7%             | 7,3%             |
| Rente afgelopen 12 maanden                         | Sterk gestegen          | 10,1%            | 7,7%             | 6,3%             | 7,1%             | 7,2%             |
|                                                    | Licht gestegen          | 36,7%            | 32,8%            | 25,4%            | 26,2%            | 31,7%            |
|                                                    | Hetzelfde gebleven      | 20,5%            | 22,6%            | 20,6%            | 21,0%            | 21,7%            |
|                                                    | Licht gedaald           | 9,4%             | 14,6%            | 24,3%            | 21,9%            | 16,7%            |
|                                                    | Sterk gedaald           | 0,9%             | 1,0%             | 1,5%             | 1,4%             | 0,9%             |
|                                                    | Weet het niet           | 22,3%            | 21,3%            | 22,0%            | 22,3%            | 21,7%            |
| Rente komende 12 maanden                           | Sterk stijgen           | 7,1%             | 5,5%             | 5,1%             | 6,1%             | 7,3%             |
|                                                    | Licht stijgen           | 34,5%            | 32,4%            | 26,6%            | 28,8%            | 32,4%            |
|                                                    | Blijft hetzelfde        | 26,8%            | 26,5%            | 27,6%            | 27,0%            | 24,8%            |
|                                                    | Licht dalen             | 9,3%             | 13,0%            | 17,9%            | 15,1%            | 13,7%            |
|                                                    | Sterk dalen             | 0,9%             | 1,2%             | 1,2%             | 1,4%             | 0,9%             |
|                                                    | Weet het niet           | 21,4%            | 21,3%            | 21,6%            | 21,5%            | 21,0%            |

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<br>2024 | 3e kwartaal<br>2024 | 4e kwartaal<br>2024 | 1e kwartaal<br>2025 | 2e kwartaal<br>2025 |
|                                           |                    | Count Percent       | Count Percent       | Count Percent       | Count Percent       | Count Percent       |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 23,0%               | 18,9%               | 22,5%               | 25,3%               | 26,6%               |
|                                           | iets slechter      | 28,6%               | 33,6%               | 31,7%               | 33,8%               | 33,5%               |
|                                           | hetzelfde gebleven | 30,7%               | 31,9%               | 29,8%               | 25,5%               | 23,8%               |
|                                           | iets beter         | 11,8%               | 10,5%               | 11,1%               | 9,3%                | 9,4%                |
|                                           | duidelijk beter    | 2,5%                | 2,3%                | 2,0%                | 3,1%                | 3,9%                |
|                                           | weet het niet      | 3,4%                | 2,8%                | 3,0%                | 3,0%                | 2,8%                |
| Economische situatie komende 12 maanden   | duidelijk slechter | 15,2%               | 13,4%               | 18,3%               | 19,9%               | 22,0%               |
|                                           | iets slechter      | 28,4%               | 31,2%               | 31,1%               | 31,8%               | 33,6%               |
|                                           | hetzelfde gebleven | 38,1%               | 37,2%               | 33,2%               | 30,7%               | 28,4%               |
|                                           | iets beter         | 11,3%               | 11,3%               | 10,8%               | 10,2%               | 7,9%                |
|                                           | duidelijk beter    | 2,1%                | 1,5%                | 2,0%                | 2,5%                | 3,6%                |
|                                           | weet het niet      | 4,9%                | 5,3%                | 4,5%                | 4,8%                | 4,5%                |
| Werkloosheid komende 12 maanden           | Duidelijk stijgen  | 4,4%                | 4,3%                | 4,4%                | 5,5%                | 5,6%                |
|                                           | Enigszins stijgen  | 25,7%               | 25,3%               | 24,7%               | 22,3%               | 29,3%               |
|                                           | Gelijk blijven     | 42,7%               | 44,9%               | 42,6%               | 43,1%               | 41,1%               |
|                                           | iets dalen         | 16,6%               | 14,8%               | 17,7%               | 17,3%               | 13,8%               |
|                                           | Duidelijk dalen    | 2,7%                | 2,3%                | 3,3%                | 3,5%                | 2,4%                |
|                                           | Weet het niet      | 7,7%                | 8,4%                | 7,2%                | 8,3%                | 7,7%                |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden  | duidelijk slechter | 7,8%                | 8,2%                | 9,1%                | 9,6%                | 9,3%                |
|                                           | iets slechter      | 20,5%               | 20,4%               | 21,1%               | 21,0%               | 20,9%               |
|                                           | hetzelfde gebleven | 45,0%               | 46,2%               | 47,1%               | 42,6%               | 43,2%               |
|                                           | iets beter         | 20,5%               | 19,9%               | 17,7%               | 20,6%               | 17,4%               |
|                                           | duidelijk beter    | 4,0%                | 3,6%                | 3,4%                | 4,4%                | 6,9%                |
|                                           | weet het niet      | 2,1%                | 1,6%                | 1,7%                | 1,8%                | 2,4%                |
| Financiële situatie komende 12 maanden    | duidelijk slechter | 5,2%                | 6,2%                | 7,8%                | 7,2%                | 7,5%                |
|                                           | iets slechter      | 19,3%               | 17,2%               | 20,3%               | 19,4%               | 21,8%               |
|                                           | hetzelfde gebleven | 47,1%               | 51,9%               | 47,3%               | 43,6%               | 43,6%               |
|                                           | iets beter         | 20,5%               | 18,1%               | 17,3%               | 20,4%               | 17,1%               |
|                                           | duidelijk beter    | 4,6%                | 3,5%                | 4,1%                | 5,5%                | 6,1%                |
|                                           | weet het niet      | 3,3%                | 3,2%                | 3,2%                | 4,0%                | 3,9%                |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                                                                 |                              | Peiling                       |                               |                               |                               |                               |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                                                 |                              | 2e kwartaal<br>2024           | 3e kwartaal<br>2024           | 4e kwartaal<br>2024           | 1e kwartaal<br>2025           | 2e kwartaal<br>2025           |
|                                                                 |                              | Eigen Huis<br>Markt Indicator | Eigen Huis<br>Markt Indicator | Eigen Huis<br>Markt Indicator | Eigen Huis<br>Markt Indicator | Eigen Huis<br>Markt Indicator |
|                                                                 |                              | Mean                          | Mean                          | Mean                          | Mean                          | Mean                          |
| Algemeen kopen<br>van een woning af-<br>gelopen 12 maan-<br>den | duidelijk slechter           | 79,9                          | 85,5                          | 89,6                          | 87,0                          | 84,5                          |
|                                                                 | iets slechter                | 87,6                          | 92,5                          | 97,4                          | 95,2                          | 93,2                          |
|                                                                 | hetzelfde gebleven           | 98,2                          | 101,6                         | 104,7                         | 103,6                         | 101,8                         |
|                                                                 | iets beter                   | 111,6                         | 118,5                         | 119,4                         | 116,6                         | 116,1                         |
|                                                                 | duidelijk beter              | 126,2                         | 130,1                         | 127,3                         | 130,0                         | 134,9                         |
|                                                                 | weet het niet                | 111,3                         | 98,3                          | 117,1                         | 103,5                         | 98,9                          |
| Algemeen kopen<br>van een woning ko-<br>mende 12 maanden        | duidelijk slechter           | 78,6                          | 83,5                          | 87,1                          | 84,6                          | 83,9                          |
|                                                                 | iets slechter                | 86,3                          | 91,4                          | 95,9                          | 93,8                          | 91,8                          |
|                                                                 | hetzelfde gebleven           | 95,6                          | 99,4                          | 104,5                         | 102,2                         | 100,1                         |
|                                                                 | iets beter                   | 112,1                         | 116,3                         | 117,6                         | 116,2                         | 112,9                         |
|                                                                 | duidelijk beter              | 127,3                         | 131,1                         | 123,6                         | 130,9                         | 135,2                         |
|                                                                 | weet het niet                | 96,2                          | 97,5                          | 120,4                         | 107,1                         | 105,3                         |
| Kooprijzen afgelo-<br>pen 12 maanden                            | gedaald                      | 70,5                          | 67,8                          | 72,4                          | 72,3                          | 71,5                          |
|                                                                 | vrijwel gelijk geble-<br>ven | 77,3                          | 81,5                          | 82,7                          | 82,8                          | 84,0                          |
|                                                                 | zwak gestegen                | 86,9                          | 87,0                          | 93,0                          | 93,1                          | 90,9                          |
|                                                                 | matig gestegen               | 94,2                          | 98,2                          | 101,2                         | 99,7                          | 98,8                          |
|                                                                 | sterk gestegen               | 95,3                          | 98,4                          | 103,4                         | 102,3                         | 101,0                         |
|                                                                 | weet het niet                | 75,1                          | 85,9                          | 74,0                          | 75,6                          | 92,5                          |
| Kooprijzen kom-<br>ende 12 maanden                              | dalen                        | 63,6                          | 68,8                          | 73,3                          | 73,8                          | 76,7                          |
|                                                                 | gelijk blijven               | 80,7                          | 83,3                          | 83,9                          | 83,7                          | 82,9                          |
|                                                                 | minder stijgen               | 87,3                          | 90,2                          | 94,8                          | 94,3                          | 92,1                          |
|                                                                 | eventueel stijgen            | 95,7                          | 98,5                          | 103,5                         | 102,8                         | 101,5                         |
|                                                                 | sterker stijgen              | 96,3                          | 99,3                          | 103,3                         | 102,3                         | 102,8                         |
|                                                                 | weet het niet                | 72,1                          | 89,3                          | 75,9                          | 85,4                          | 85,7                          |
| Rente afgelopen 12<br>maanden                                   | Sterk gestegen               | 79,2                          | 81,9                          | 81,5                          | 86,3                          | 90,1                          |
|                                                                 | Licht gestegen               | 85,4                          | 87,4                          | 90,0                          | 89,6                          | 90,3                          |
|                                                                 | Hetzelfde gebleven           | 96,9                          | 97,4                          | 98,4                          | 97,7                          | 98,9                          |
|                                                                 | Licht gedaald                | 105,0                         | 109,7                         | 113,3                         | 110,9                         | 109,1                         |
|                                                                 | Sterk gedaald                | 100,9                         | 96,3                          | 113,5                         | 103,6                         | 100,4                         |
|                                                                 | Weet het niet                | 92,5                          | 96,4                          | 96,8                          | 95,6                          | 94,6                          |
| Rente komende 12<br>maanden                                     | Sterk stijgen                | 81,1                          | 79,5                          | 83,0                          | 87,8                          | 96,2                          |
|                                                                 | Licht stijgen                | 84,1                          | 87,3                          | 89,0                          | 90,1                          | 88,7                          |
|                                                                 | Blijft hetzelfde             | 95,0                          | 96,7                          | 101,1                         | 98,9                          | 98,3                          |
|                                                                 | Licht dalen                  | 104,7                         | 110,4                         | 113,9                         | 110,4                         | 110,9                         |
|                                                                 | Sterk dalen                  | 100,4                         | 108,3                         | 114,6                         | 112,3                         | 119,5                         |
|                                                                 | Weet het niet                | 92,5                          | 95,9                          | 97,9                          | 98,5                          | 95,7                          |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                                                                 |                              | Peiling                                                       |                                                               |                                                               |                                                               |                                                               |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                                 |                              | 2e kwartaal<br>2024<br>Eigen Huis<br>Conjunctuur<br>Indicator | 3e kwartaal<br>2024<br>Eigen Huis<br>Conjunctuur<br>Indicator | 4e kwartaal<br>2024<br>Eigen Huis<br>Conjunctuur<br>Indicator | 1e kwartaal<br>2025<br>Eigen Huis<br>Conjunctuur<br>Indicator | 2e kwartaal<br>2025<br>Eigen Huis<br>Conjunctuur<br>Indicator |
|                                                                 |                              | Mean                                                          | Mean                                                          | Mean                                                          | Mean                                                          | Mean                                                          |
| Algemeen kopen<br>van een woning af-<br>gelopen 12 maan-<br>den | duidelijk slechter           | 71,9                                                          | 72,0                                                          | 67,7                                                          | 67,3                                                          | 62,7                                                          |
|                                                                 | iets slechter                | 87,6                                                          | 86,4                                                          | 85,6                                                          | 84,9                                                          | 79,2                                                          |
|                                                                 | hetzelfde gebleven           | 98,0                                                          | 99,1                                                          | 95,7                                                          | 94,5                                                          | 92,0                                                          |
|                                                                 | iets beter                   | 108,8                                                         | 116,5                                                         | 111,9                                                         | 111,0                                                         | 106,2                                                         |
|                                                                 | duidelijk beter              | 141,1                                                         | 141,7                                                         | 135,0                                                         | 134,8                                                         | 151,2                                                         |
|                                                                 | weet het niet                | 80,3                                                          | 77,2                                                          | 78,4                                                          | 71,6                                                          | 68,2                                                          |
| Algemeen kopen<br>van een woning ko-<br>mende 12 maanden        | duidelijk slechter           | 69,0                                                          | 67,1                                                          | 62,6                                                          | 62,1                                                          | 58,3                                                          |
|                                                                 | iets slechter                | 84,2                                                          | 85,3                                                          | 81,8                                                          | 83,3                                                          | 76,8                                                          |
|                                                                 | hetzelfde gebleven           | 94,9                                                          | 96,1                                                          | 96,1                                                          | 92,7                                                          | 89,2                                                          |
|                                                                 | iets beter                   | 115,3                                                         | 114,2                                                         | 110,2                                                         | 109,7                                                         | 109,9                                                         |
|                                                                 | duidelijk beter              | 134,8                                                         | 139,9                                                         | 133,0                                                         | 141,9                                                         | 151,6                                                         |
|                                                                 | weet het niet                | 79,8                                                          | 77,8                                                          | 80,6                                                          | 72,2                                                          | 70,9                                                          |
| Kooprijzen afgelo-<br>pen 12 maanden                            | gedaald                      | 80,1                                                          | 80,5                                                          | 75,6                                                          | 74,8                                                          | 83,8                                                          |
|                                                                 | vrijwel gelijk geble-<br>ven | 94,5                                                          | 93,5                                                          | 88,7                                                          | 89,6                                                          | 90,0                                                          |
|                                                                 | zwak gestegen                | 92,1                                                          | 91,3                                                          | 92,2                                                          | 90,3                                                          | 87,8                                                          |
|                                                                 | matig gestegen               | 90,1                                                          | 91,8                                                          | 89,5                                                          | 90,0                                                          | 83,4                                                          |
|                                                                 | sterk gestegen               | 79,6                                                          | 79,6                                                          | 78,1                                                          | 77,6                                                          | 77,3                                                          |
|                                                                 | weet het niet                | 81,1                                                          | 83,6                                                          | 73,9                                                          | 73,3                                                          | 73,8                                                          |
| Kooprijzen kom-<br>mende 12 maanden                             | dalen                        | 81,6                                                          | 80,6                                                          | 76,3                                                          | 75,7                                                          | 80,4                                                          |
|                                                                 | gelijk blijven               | 94,2                                                          | 95,8                                                          | 91,1                                                          | 86,1                                                          | 85,5                                                          |
|                                                                 | minder stijgen               | 91,3                                                          | 91,1                                                          | 90,7                                                          | 89,7                                                          | 84,2                                                          |
|                                                                 | eventueel stijgen            | 87,8                                                          | 88,2                                                          | 86,5                                                          | 86,6                                                          | 83,0                                                          |
|                                                                 | sterker stijgen              | 76,9                                                          | 73,9                                                          | 71,7                                                          | 76,0                                                          | 77,2                                                          |
|                                                                 | weet het niet                | 83,0                                                          | 79,7                                                          | 76,7                                                          | 71,7                                                          | 73,9                                                          |
| Rente afgelopen 12<br>maanden                                   | Sterk gestegen               | 77,5                                                          | 82,0                                                          | 82,2                                                          | 83,5                                                          | 89,0                                                          |
|                                                                 | Licht gestegen               | 88,7                                                          | 86,8                                                          | 86,4                                                          | 84,4                                                          | 84,2                                                          |
|                                                                 | Hetzelfde gebleven           | 93,4                                                          | 90,9                                                          | 90,3                                                          | 91,9                                                          | 88,2                                                          |
|                                                                 | Licht gedaald                | 90,9                                                          | 90,1                                                          | 85,5                                                          | 86,1                                                          | 80,7                                                          |
|                                                                 | Sterk gedaald                | 78,9                                                          | 74,0                                                          | 73,9                                                          | 69,9                                                          | 62,9                                                          |
|                                                                 | Weet het niet                | 81,6                                                          | 80,4                                                          | 75,2                                                          | 75,3                                                          | 71,0                                                          |
| Rente komende 12<br>maanden                                     | Sterk stijgen                | 78,3                                                          | 72,5                                                          | 74,6                                                          | 79,3                                                          | 95,5                                                          |
|                                                                 | Licht stijgen                | 86,7                                                          | 86,1                                                          | 84,0                                                          | 83,5                                                          | 78,9                                                          |
|                                                                 | Blijft hetzelfde             | 92,9                                                          | 92,3                                                          | 90,7                                                          | 89,7                                                          | 87,7                                                          |
|                                                                 | Licht dalen                  | 90,5                                                          | 93,6                                                          | 87,3                                                          | 89,7                                                          | 85,2                                                          |
|                                                                 | Sterk dalen                  | 80,6                                                          | 74,7                                                          | 82,4                                                          | 79,5                                                          | 77,9                                                          |
|                                                                 | Weet het niet                | 82,1                                                          | 78,9                                                          | 75,4                                                          | 75,3                                                          | 72,3                                                          |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

|                                                                 |                              | Peiling                                 |                                         |                                         |                                         |                                         |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                 |                              | 2e kwartaal<br>2024                     | 3e kwartaal<br>2024                     | 4e kwartaal<br>2024                     | 1e kwartaal<br>2025                     | 2e kwartaal<br>2025                     |
|                                                                 |                              | Eigen Huis Al-<br>gemene Indi-<br>cator | Eigen Huis Al-<br>gemene Indi-<br>cator | Eigen Huis Al-<br>gemene Indi-<br>cator | Eigen Huis Al-<br>gemene Indi-<br>cator | Eigen Huis Al-<br>gemene Indi-<br>cator |
|                                                                 |                              | Mean                                    | Mean                                    | Mean                                    | Mean                                    | Mean                                    |
| Algemeen kopen<br>van een woning af-<br>gelopen 12 maan-<br>den | duidelijk slechter           | 75,9                                    | 78,8                                    | 78,8                                    | 77,5                                    | 73,7                                    |
|                                                                 | iets slechter                | 87,5                                    | 89,4                                    | 91,7                                    | 90,4                                    | 86,5                                    |
|                                                                 | hetzelfde gebleven           | 98,0                                    | 100,4                                   | 100,5                                   | 99,2                                    | 97,1                                    |
|                                                                 | iets beter                   | 110,5                                   | 117,5                                   | 115,8                                   | 113,7                                   | 111,4                                   |
|                                                                 | duidelijk beter              | 135,3                                   | 135,4                                   | 130,9                                   | 132,2                                   | 142,3                                   |
|                                                                 | weet het niet                | 91,8                                    | 91,2                                    | 93,0                                    | 91,2                                    | 84,5                                    |
| Algemeen kopen<br>van een woning ko-<br>mende 12 maanden        | duidelijk slechter           | 73,8                                    | 75,3                                    | 75,1                                    | 73,7                                    | 71,3                                    |
|                                                                 | iets slechter                | 85,3                                    | 88,1                                    | 89,0                                    | 88,8                                    | 84,7                                    |
|                                                                 | hetzelfde gebleven           | 95,2                                    | 97,7                                    | 100,4                                   | 97,7                                    | 94,8                                    |
|                                                                 | iets beter                   | 113,7                                   | 115,2                                   | 114,2                                   | 113,3                                   | 111,5                                   |
|                                                                 | duidelijk beter              | 132,6                                   | 135,3                                   | 128,0                                   | 136,0                                   | 142,6                                   |
|                                                                 | weet het niet                | 87,6                                    | 91,2                                    | 99,6                                    | 91,2                                    | 88,7                                    |
| Kooprijzen afgelo-<br>pen 12 maanden                            | gedaald                      | 75,4                                    | 73,3                                    | 74,4                                    | 73,0                                    | 77,3                                    |
|                                                                 | vrijwel gelijk geble-<br>ven | 85,2                                    | 87,1                                    | 85,3                                    | 85,5                                    | 87,0                                    |
|                                                                 | zwak gestegen                | 89,3                                    | 89,2                                    | 92,7                                    | 92,0                                    | 89,4                                    |
|                                                                 | matig gestegen               | 92,3                                    | 95,3                                    | 95,6                                    | 95,2                                    | 91,6                                    |
|                                                                 | sterk gestegen               | 87,9                                    | 89,4                                    | 91,5                                    | 90,7                                    | 89,8                                    |
|                                                                 | weet het niet                | 83,8                                    | 83,6                                    | 72,5                                    | 81,4                                    | 77,9                                    |
| Kooprijzen kom-<br>mende 12 maanden                             | dalen                        | 72,7                                    | 74,5                                    | 73,5                                    | 74,6                                    | 78,8                                    |
|                                                                 | gelijk blijven               | 87,4                                    | 89,0                                    | 87,1                                    | 84,6                                    | 84,0                                    |
|                                                                 | minder stijgen               | 89,1                                    | 90,7                                    | 92,9                                    | 92,4                                    | 88,5                                    |
|                                                                 | eventueel stijgen            | 91,9                                    | 93,8                                    | 95,4                                    | 95,2                                    | 92,8                                    |
|                                                                 | sterker stijgen              | 86,9                                    | 87,3                                    | 88,4                                    | 90,1                                    | 90,6                                    |
|                                                                 | weet het niet                | 83,9                                    | 80,7                                    | 76,7                                    | 80,8                                    | 77,4                                    |
| Rente afgelopen 12<br>maanden                                   | Sterk gestegen               | 78,4                                    | 81,9                                    | 81,9                                    | 85,2                                    | 89,5                                    |
|                                                                 | Licht gestegen               | 86,9                                    | 87,2                                    | 88,3                                    | 87,3                                    | 87,5                                    |
|                                                                 | Hetzelfde gebleven           | 95,2                                    | 94,4                                    | 94,7                                    | 95,1                                    | 94,0                                    |
|                                                                 | Licht gedaald                | 98,5                                    | 100,9                                   | 100,6                                   | 99,7                                    | 96,1                                    |
|                                                                 | Sterk gedaald                | 90,6                                    | 85,9                                    | 95,6                                    | 89,1                                    | 83,7                                    |
|                                                                 | Weet het niet                | 87,2                                    | 87,3                                    | 84,2                                    | 85,3                                    | 81,4                                    |
| Rente komende 12<br>maanden                                     | Sterk stijgen                | 80,0                                    | 76,1                                    | 78,8                                    | 84,1                                    | 95,9                                    |
|                                                                 | Licht stijgen                | 85,3                                    | 86,8                                    | 86,7                                    | 87,2                                    | 84,2                                    |
|                                                                 | Blijft hetzelfde             | 94,0                                    | 94,7                                    | 96,3                                    | 94,7                                    | 93,4                                    |
|                                                                 | Licht dalen                  | 98,2                                    | 102,9                                   | 101,8                                   | 101,3                                   | 99,3                                    |
|                                                                 | Sterk dalen                  | 92,3                                    | 93,0                                    | 100,8                                   | 97,5                                    | 100,8                                   |
|                                                                 | Weet het niet                | 87,3                                    | 86,2                                    | 84,6                                    | 86,3                                    | 82,6                                    |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

|                                                   |                    | Peiling                       |                               |                               |                               |                               |
|---------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                                   |                    | 2e kwartaal<br>2024           | 3e kwartaal<br>2024           | 4e kwartaal<br>2024           | 1e kwartaal<br>2025           | 2e kwartaal<br>2025           |
|                                                   |                    | Eigen Huis<br>Markt Indicator | Eigen Huis<br>Markt Indicator | Eigen Huis<br>Markt Indicator | Eigen Huis<br>Markt Indicator | Eigen Huis<br>Markt Indicator |
|                                                   |                    | Mean                          | Mean                          | Mean                          | Mean                          | Mean                          |
| Economische situ-<br>atie afgelopen 12<br>maanden | duidelijk slechter | 84,0                          | 88,0                          | 90,0                          | 87,7                          | 88,5                          |
|                                                   | iets slechter      | 86,8                          | 90,0                          | 96,2                          | 95,4                          | 93,6                          |
|                                                   | hetzelfde gebleven | 93,0                          | 97,1                          | 102,0                         | 101,3                         | 99,3                          |
|                                                   | iets beter         | 100,0                         | 104,0                         | 111,2                         | 110,1                         | 106,4                         |
|                                                   | duidelijk beter    | 116,5                         | 117,3                         | 113,0                         | 120,1                         | 131,5                         |
|                                                   | weet het niet      | 86,5                          | 106,0                         | 109,7                         | 106,1                         | 90,3                          |
| Economische situ-<br>atie komende 12<br>maanden   | duidelijk slechter | 81,9                          | 85,9                          | 89,3                          | 89,2                          | 87,2                          |
|                                                   | iets slechter      | 86,3                          | 88,8                          | 95,8                          | 93,5                          | 94,6                          |
|                                                   | hetzelfde gebleven | 92,4                          | 97,6                          | 101,7                         | 99,7                          | 98,2                          |
|                                                   | iets beter         | 102,2                         | 104,1                         | 110,6                         | 110,0                         | 106,7                         |
|                                                   | duidelijk beter    | 115,3                         | 121,6                         | 118,0                         | 121,0                         | 133,2                         |
|                                                   | weet het niet      | 84,3                          | 96,3                          | 97,1                          | 105,3                         | 93,4                          |
| Werkloosheid kom-<br>ende 12 maan-<br>den         | Duidelijk stijgen  | 95,2                          | 94,5                          | 93,7                          | 102,2                         | 97,0                          |
|                                                   | Enigszins stijgen  | 91,5                          | 94,5                          | 101,0                         | 98,5                          | 99,9                          |
|                                                   | Gelijk blijven     | 90,7                          | 94,8                          | 99,8                          | 97,2                          | 95,3                          |
|                                                   | iets dalen         | 90,4                          | 93,9                          | 96,8                          | 96,6                          | 94,4                          |
|                                                   | Duidelijk dalen    | 82,0                          | 86,6                          | 88,3                          | 86,5                          | 84,3                          |
|                                                   | Weet het niet      | 82,6                          | 94,8                          | 97,8                          | 99,9                          | 95,7                          |
| Financiële situatie<br>afgelopen 12<br>maanden    | duidelijk slechter | 84,8                          | 85,9                          | 87,7                          | 84,3                          | 87,8                          |
|                                                   | iets slechter      | 85,5                          | 89,6                          | 94,8                          | 93,3                          | 92,1                          |
|                                                   | hetzelfde gebleven | 90,4                          | 94,8                          | 99,6                          | 97,5                          | 94,2                          |
|                                                   | iets beter         | 96,0                          | 99,4                          | 104,8                         | 103,2                         | 102,2                         |
|                                                   | duidelijk beter    | 99,5                          | 105,8                         | 109,7                         | 113,5                         | 119,6                         |
|                                                   | weet het niet      | 91,2                          | 93,4                          | 102,2                         | 102,5                         | 93,6                          |
| Financiële situatie<br>komende 12 maan-<br>den    | duidelijk slechter | 78,9                          | 84,3                          | 88,7                          | 83,6                          | 85,3                          |
|                                                   | iets slechter      | 86,2                          | 89,2                          | 94,7                          | 92,8                          | 92,3                          |
|                                                   | hetzelfde gebleven | 89,9                          | 94,3                          | 98,8                          | 96,5                          | 95,2                          |
|                                                   | iets beter         | 96,0                          | 99,5                          | 105,5                         | 104,0                         | 102,4                         |
|                                                   | duidelijk beter    | 102,2                         | 109,5                         | 109,8                         | 110,7                         | 117,6                         |
|                                                   | weet het niet      | 86,7                          | 98,4                          | 96,4                          | 102,0                         | 90,6                          |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

|                                                   |                    | Peiling                                                       |                                                               |                                                               |                                                               |                                                               |
|---------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                   |                    | 2e kwartaal<br>2024<br>Eigen Huis<br>Conjunctuur<br>Indicator | 3e kwartaal<br>2024<br>Eigen Huis<br>Conjunctuur<br>Indicator | 4e kwartaal<br>2024<br>Eigen Huis<br>Conjunctuur<br>Indicator | 1e kwartaal<br>2025<br>Eigen Huis<br>Conjunctuur<br>Indicator | 2e kwartaal<br>2025<br>Eigen Huis<br>Conjunctuur<br>Indicator |
|                                                   |                    | Mean                                                          | Mean                                                          | Mean                                                          | Mean                                                          | Mean                                                          |
| Economische situ-<br>atie afgelopen 12<br>maanden | duidelijk slechter | 53,4                                                          | 51,4                                                          | 49,5                                                          | 51,3                                                          | 47,7                                                          |
|                                                   | iets slechter      | 79,1                                                          | 78,2                                                          | 75,8                                                          | 79,4                                                          | 76,8                                                          |
|                                                   | hetzelfde gebleven | 100,6                                                         | 99,6                                                          | 99,6                                                          | 100,9                                                         | 98,2                                                          |
|                                                   | iets beter         | 122,8                                                         | 121,8                                                         | 124,1                                                         | 124,5                                                         | 123,9                                                         |
|                                                   | duidelijk beter    | 147,6                                                         | 147,2                                                         | 153,4                                                         | 142,9                                                         | 158,1                                                         |
|                                                   | weet het niet      | 102,9                                                         | 95,2                                                          | 94,4                                                          | 96,2                                                          | 87,9                                                          |
| Economische situ-<br>atie komende 12<br>maanden   | duidelijk slechter | 44,8                                                          | 43,0                                                          | 44,9                                                          | 46,8                                                          | 44,2                                                          |
|                                                   | iets slechter      | 74,8                                                          | 73,9                                                          | 74,0                                                          | 74,9                                                          | 73,6                                                          |
|                                                   | hetzelfde gebleven | 99,1                                                          | 98,6                                                          | 98,2                                                          | 99,4                                                          | 98,7                                                          |
|                                                   | iets beter         | 122,4                                                         | 122,4                                                         | 125,0                                                         | 124,0                                                         | 124,9                                                         |
|                                                   | duidelijk beter    | 155,0                                                         | 151,1                                                         | 149,0                                                         | 146,1                                                         | 161,5                                                         |
|                                                   | weet het niet      | 89,0                                                          | 91,4                                                          | 87,4                                                          | 88,0                                                          | 87,8                                                          |
| Werkloosheid ko-<br>mende 12 maan-<br>den         | Duidelijk stijgen  | 62,5                                                          | 62,4                                                          | 58,6                                                          | 74,5                                                          | 58,5                                                          |
|                                                   | Enigszins stijgen  | 77,1                                                          | 76,0                                                          | 74,7                                                          | 74,4                                                          | 77,9                                                          |
|                                                   | Gelijk blijven     | 91,3                                                          | 90,4                                                          | 88,8                                                          | 87,8                                                          | 86,2                                                          |
|                                                   | iets dalen         | 103,9                                                         | 102,4                                                         | 99,4                                                          | 97,0                                                          | 95,6                                                          |
|                                                   | Duidelijk dalen    | 87,6                                                          | 86,4                                                          | 79,0                                                          | 83,8                                                          | 77,2                                                          |
|                                                   | Weet het niet      | 70,6                                                          | 78,8                                                          | 65,5                                                          | 67,9                                                          | 62,8                                                          |
| Financiële situatie<br>afgelopen 12<br>maanden    | duidelijk slechter | 38,0                                                          | 35,5                                                          | 33,7                                                          | 35,7                                                          | 33,8                                                          |
|                                                   | iets slechter      | 65,3                                                          | 65,8                                                          | 63,5                                                          | 63,9                                                          | 57,7                                                          |
|                                                   | hetzelfde gebleven | 89,6                                                          | 90,5                                                          | 88,8                                                          | 88,3                                                          | 84,4                                                          |
|                                                   | iets beter         | 112,3                                                         | 111,7                                                         | 112,9                                                         | 109,1                                                         | 109,0                                                         |
|                                                   | duidelijk beter    | 138,0                                                         | 130,8                                                         | 135,9                                                         | 134,2                                                         | 139,5                                                         |
|                                                   | weet het niet      | 88,6                                                          | 54,2                                                          | 87,0                                                          | 63,5                                                          | 55,5                                                          |
| Financiële situatie<br>komende 12 maan-<br>den    | duidelijk slechter | 29,5                                                          | 28,0                                                          | 29,3                                                          | 31,6                                                          | 27,7                                                          |
|                                                   | iets slechter      | 61,5                                                          | 62,5                                                          | 62,1                                                          | 60,2                                                          | 56,9                                                          |
|                                                   | hetzelfde gebleven | 89,6                                                          | 90,4                                                          | 89,5                                                          | 87,0                                                          | 85,2                                                          |
|                                                   | iets beter         | 111,5                                                         | 111,3                                                         | 110,9                                                         | 110,5                                                         | 110,5                                                         |
|                                                   | duidelijk beter    | 135,6                                                         | 129,3                                                         | 131,2                                                         | 127,8                                                         | 142,8                                                         |
|                                                   | weet het niet      | 59,6                                                          | 68,1                                                          | 70,4                                                          | 68,3                                                          | 65,6                                                          |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

|                                                   |                    | Peiling                                 |                                         |                                         |                                         |                                         |
|---------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                   |                    | 2e kwartaal<br>2024                     | 3e kwartaal<br>2024                     | 4e kwartaal<br>2024                     | 1e kwartaal<br>2025                     | 2e kwartaal<br>2025                     |
|                                                   |                    | Eigen Huis Al-<br>gemene Indi-<br>cator | Eigen Huis Al-<br>gemene Indi-<br>cator | Eigen Huis Al-<br>gemene Indi-<br>cator | Eigen Huis Al-<br>gemene Indi-<br>cator | Eigen Huis Al-<br>gemene Indi-<br>cator |
|                                                   |                    | Mean                                    | Mean                                    | Mean                                    | Mean                                    | Mean                                    |
| Economische situ-<br>atie afgelopen 12<br>maanden | duidelijk slechter | 69,3                                    | 70,1                                    | 70,9                                    | 70,5                                    | 68,5                                    |
|                                                   | iets slechter      | 83,2                                    | 84,5                                    | 86,4                                    | 88,0                                    | 85,9                                    |
|                                                   | hetzelfde gebleven | 96,6                                    | 98,4                                    | 100,7                                   | 101,4                                   | 98,7                                    |
|                                                   | iets beter         | 111,0                                   | 112,4                                   | 117,2                                   | 116,8                                   | 114,5                                   |
|                                                   | duidelijk beter    | 132,2                                   | 131,1                                   | 131,3                                   | 130,6                                   | 143,6                                   |
|                                                   | weet het niet      | 92,7                                    | 100,4                                   | 98,9                                    | 102,3                                   | 88,0                                    |
| Economische situ-<br>atie komende 12<br>maanden   | duidelijk slechter | 64,6                                    | 65,4                                    | 68,1                                    | 68,9                                    | 66,2                                    |
|                                                   | iets slechter      | 80,6                                    | 81,7                                    | 85,5                                    | 85,0                                    | 84,8                                    |
|                                                   | hetzelfde gebleven | 95,6                                    | 98,1                                    | 99,8                                    | 99,7                                    | 98,5                                    |
|                                                   | iets beter         | 111,8                                   | 112,8                                   | 117,2                                   | 116,6                                   | 115,0                                   |
|                                                   | duidelijk beter    | 135,4                                   | 135,4                                   | 132,3                                   | 132,6                                   | 146,2                                   |
|                                                   | weet het niet      | 85,9                                    | 93,5                                    | 92,3                                    | 99,6                                    | 91,1                                    |
| Werkloosheid ko-<br>mende 12 maan-<br>den         | Duidelijk stijgen  | 79,6                                    | 78,5                                    | 76,6                                    | 89,1                                    | 77,5                                    |
|                                                   | Enigszins stijgen  | 84,8                                    | 85,8                                    | 88,3                                    | 87,0                                    | 89,4                                    |
|                                                   | Gelijk blijven     | 90,9                                    | 92,7                                    | 94,4                                    | 92,7                                    | 90,9                                    |
|                                                   | iets dalen         | 96,6                                    | 97,9                                    | 97,7                                    | 96,6                                    | 95,0                                    |
|                                                   | Duidelijk dalen    | 85,0                                    | 85,1                                    | 83,7                                    | 85,5                                    | 78,8                                    |
|                                                   | Weet het niet      | 79,1                                    | 87,8                                    | 80,7                                    | 86,8                                    | 80,9                                    |
| Financiële situatie<br>afgelopen 12<br>maanden    | duidelijk slechter | 62,4                                    | 61,3                                    | 61,3                                    | 61,0                                    | 61,7                                    |
|                                                   | iets slechter      | 76,2                                    | 78,3                                    | 80,0                                    | 79,5                                    | 75,8                                    |
|                                                   | hetzelfde gebleven | 90,1                                    | 92,8                                    | 94,3                                    | 93,3                                    | 89,6                                    |
|                                                   | iets beter         | 103,7                                   | 105,4                                   | 108,4                                   | 106,2                                   | 105,1                                   |
|                                                   | duidelijk beter    | 118,2                                   | 117,4                                   | 121,9                                   | 123,4                                   | 128,5                                   |
|                                                   | weet het niet      | 90,9                                    | 81,3                                    | 99,6                                    | 96,3                                    | 77,2                                    |
| Financiële situatie<br>komende 12 maan-<br>den    | duidelijk slechter | 55,1                                    | 56,8                                    | 59,9                                    | 58,7                                    | 57,0                                    |
|                                                   | iets slechter      | 74,6                                    | 76,5                                    | 79,3                                    | 77,4                                    | 75,7                                    |
|                                                   | hetzelfde gebleven | 89,8                                    | 92,5                                    | 94,4                                    | 92,2                                    | 90,3                                    |
|                                                   | iets beter         | 103,2                                   | 105,1                                   | 107,8                                   | 107,1                                   | 106,3                                   |
|                                                   | duidelijk beter    | 118,8                                   | 118,9                                   | 119,3                                   | 119,4                                   | 129,0                                   |
|                                                   | weet het niet      | 72,1                                    | 85,7                                    | 81,6                                    | 88,4                                    | 78,2                                    |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

|                                                        |                          | Peiling          |                  |                  |                  |                  |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                        |                          | 2e kwartaal 2024 | 3e kwartaal 2024 | 4e kwartaal 2024 | 1e kwartaal 2025 | 2e kwartaal 2025 |
|                                                        |                          | Count Percent    | Count Percent    | Count Percent    | Count Percent    | Count Percent    |
| Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen? | Ja, zeker                | 12,1%            | 12,1%            | 12,2%            | 12,4%            | 13,3%            |
|                                                        | Ja, misschien            | 28,0%            | 29,0%            | 29,2%            | 29,7%            | 28,6%            |
|                                                        | Nee, waarschijnlijk niet | 27,1%            | 27,3%            | 26,8%            | 25,8%            | 25,3%            |
|                                                        | Nee, zeker niet          | 32,8%            | 31,6%            | 31,8%            | 32,1%            | 32,8%            |

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

|                         |                                | Peiling          |                  |                  |                  |                  |
|-------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                         |                                | 2e kwartaal 2024 | 3e kwartaal 2024 | 4e kwartaal 2024 | 1e kwartaal 2025 | 2e kwartaal 2025 |
|                         |                                | Count Percent    | Count Percent    | Count Percent    | Count Percent    | Count Percent    |
| Gewenste eigendoms-vorm | Huur                           | 33,1%            | 33,8%            | 34,9%            | 29,8%            | 32,9%            |
|                         | Koop                           | 54,8%            | 54,1%            | 52,1%            | 57,2%            | 56,1%            |
|                         | Geen voorkeur                  | 12,1%            | 12,0%            | 13,1%            | 13,0%            | 11,0%            |
| Gewenste type woning    | Eengezins                      | 23,1%            | 22,1%            | 24,5%            | 23,9%            | 24,7%            |
|                         | Flat, appartement, etagewoning | 44,6%            | 42,6%            | 39,6%            | 44,4%            | 48,3%            |
|                         | Weet niet/geen voorkeur        | 32,3%            | 35,3%            | 35,9%            | 31,7%            | 27,0%            |

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

|                                                                                        |   | Peiling          |                  |                  |                  |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                                                        |   | 2e kwartaal 2024 | 3e kwartaal 2024 | 4e kwartaal 2024 | 1e kwartaal 2025 | 2e kwartaal 2025 |
|                                                                                        |   | Count Percent    | Count Percent    | Count Percent    | Count Percent    | Count Percent    |
| V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar                                        | - | 57,8%            | 60,0%            | 56,0%            | 59,0%            | 51,6%            |
|                                                                                        | + | 42,2%            | 40,0%            | 44,0%            | 41,0%            | 48,4%            |
| V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog                                     | - | 63,8%            | 66,5%            | 59,9%            | 58,2%            | 58,5%            |
|                                                                                        | + | 36,2%            | 33,5%            | 40,1%            | 41,8%            | 41,5%            |
| V5C: Kopen is duurder dan huren                                                        | - | 89,4%            | 87,7%            | 87,0%            | 88,4%            | 83,4%            |
|                                                                                        | + | 10,6%            | 12,3%            | 13,0%            | 11,6%            | 16,6%            |
| V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering | - | 84,1%            | 81,5%            | 82,0%            | 83,4%            | 82,7%            |
|                                                                                        | + | 15,9%            | 18,5%            | 18,0%            | 16,6%            | 17,3%            |
| V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek                   | - | 81,9%            | 83,1%            | 82,5%            | 84,9%            | 84,0%            |
|                                                                                        | + | 18,1%            | 16,9%            | 17,5%            | 15,1%            | 16,0%            |
| V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)      | - | 73,1%            | 75,5%            | 72,1%            | 72,8%            | 77,0%            |
|                                                                                        | + | 26,9%            | 24,5%            | 27,9%            | 27,2%            | 23,0%            |
| V5C: Als een tijdelijke overbrugging                                                   | - | 93,0%            | 91,9%            | 91,9%            | 94,4%            | 92,7%            |
|                                                                                        | + | 7,0%             | 8,1%             | 8,1%             | 5,6%             | 7,3%             |
| V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld                                           | - | 87,9%            | 85,6%            | 87,5%            | 89,4%            | 86,7%            |
|                                                                                        | + | 12,1%            | 14,4%            | 12,5%            | 10,6%            | 13,3%            |
| V5C: Ik ben te jong om al te kopen                                                     | - | 92,4%            | 91,7%            | 89,3%            | 92,7%            | 92,9%            |
|                                                                                        | + | 7,6%             | 8,3%             | 10,7%            | 7,3%             | 7,1%             |
| V5C: Ik ben te oud om te kopen                                                         | - | 72,1%            | 71,1%            | 74,0%            | 73,0%            | 67,8%            |
|                                                                                        | + | 27,9%            | 28,9%            | 26,0%            | 27,0%            | 32,2%            |

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

|                                       |                   | Peiling             |                     |                     |                     |                     |
|---------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                       |                   | 2e kwartaal<br>2024 | 3e kwartaal<br>2024 | 4e kwartaal<br>2024 | 1e kwartaal<br>2025 | 2e kwartaal<br>2025 |
|                                       |                   | Count Per-<br>cent  | Count Per-<br>cent  | Count Per-<br>cent  | Count Per-<br>cent  | Count Per-<br>cent  |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja                | 16,3%               | 16,7%               | 18,4%               | 19,5%               | 19,8%               |
|                                       | Nee               | 83,7%               | 83,3%               | 81,6%               | 80,5%               | 80,2%               |
| aantal jaren lid VEH                  | 1 jaar            | 7,3%                | 6,9%                | 8,7%                | 8,1%                | 11,2%               |
|                                       | 2 - 5 jaar        | 24,1%               | 23,0%               | 28,1%               | 30,3%               | 31,5%               |
|                                       | 5 - 10 jaar       | 21,3%               | 17,9%               | 17,0%               | 19,0%               | 17,4%               |
|                                       | 10 jaar en langer | 47,3%               | 52,2%               | 46,3%               | 42,6%               | 39,9%               |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

Voor de Eigen Huis Marktindicator wordt onderscheid gemaakt naar drie hoofdgroepen van woonconsumenten: eigenaarsbewoners, 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               |
| <b>Totaal</b>        | <b>1800</b>       |

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 inmiddels WoON 2021. Voor de weging naar verhuisgeneigdheid wordt nu echter gebruik gemaakt van informatie uit de enquêtes. Bij de enquêtering worden namelijk eerst enkele vragen gesteld om te bepalen in welk van de vijf clusters een respondent thuishoort. De enquête wordt daarna alleen vervolgd als het benodigde aantal enquêtes in dat cluster nog niet is bereikt. De verhuisgeneigdheid in elk van de drie hoofdgroepen wordt nu maandelijks bepaald op basis van de enquêtebestanden van de afgelopen drie maanden, inclusief de afgebroken interviews (afgebroken omdat het vereiste aantal enquêtes in dat cluster al was bereikt).

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

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

### Weging Eigen Huis Marktindicator

Vierentachtigste peiling (tweede kwartaal 2025)

|                       | WoON 2021             | April               |        |        | Mei                 |        |        | Juni                |        |        |
|-----------------------|-----------------------|---------------------|--------|--------|---------------------|--------|--------|---------------------|--------|--------|
|                       | aantal<br>huishoudens | verhuis-<br>geneigd | meting | factor | verhuis-<br>geneigd | meting | factor | verhuis-<br>geneigd | meting | factor |
| Eigenaar niet op zoek | 4603788               | 33,8%               | 193    | 1,18   | 34,5%               | 189    | 1,19   | 35,8%               | 178    | 1,26   |
| Eigenaar wel op zoek  |                       |                     | 105    | 1,11   |                     | 108    | 1,10   |                     | 118    | 1,06   |
| Huurder niet op zoek  | 3350011               | 42,3%               | 171    | 0,85   | 41,7%               | 170    | 0,86   | 44,6%               | 150    | 0,94   |
| Huurder wel op zoek   |                       |                     | 125    | 0,85   |                     | 124    | 0,84   |                     | 145    | 0,78   |
| Inwonende blijver     | 681790                | 71,8%               | 22     | 0,95   | 73,6%               | 24     | 0,96   | 75,3%               | 10     | 0,82   |
| Inwonende starter     |                       |                     | 54     | 0,95   |                     | 53     | 0,96   |                     | 63     | 0,82   |
| totaal starters       |                       |                     | 76     | 0,95   |                     | 77     | 0,96   |                     | 73     | 0,82   |
| Totaal                | 8635589               |                     | 670    |        |                     | 668    |        |                     | 664    |        |

## 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 41 59

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

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