



Delft University of Technology

Document Version

Final published version

Citation (APA)

Boumeester, H. J. F. M. (2025). *Eigen Huis Marktindicator: 4e kwartaal 2024*. 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

4e kwartaal 2024

H. Boumeester

Januari 2025

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

Januari 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

<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

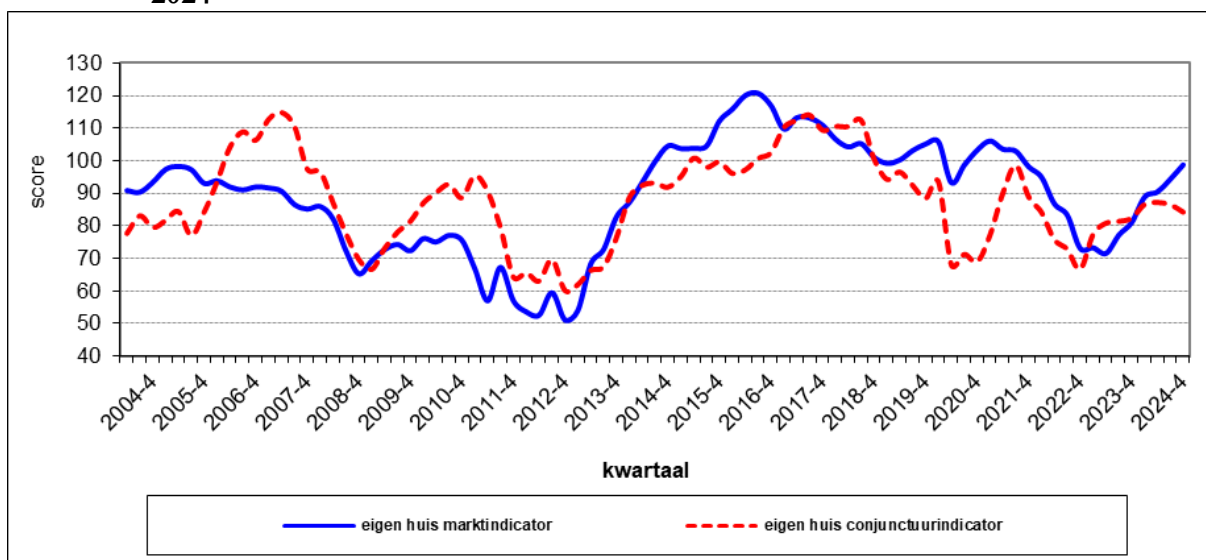
1	Inleiding	2
1.1	Het jaar 2024 sluit af met stijgend vertrouwen woonconsumenten	2
1.2	Onderliggende aspecten	6
1.3	(on)Gunstig koopmoment?	7
2	Tabellen op maandbasis	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	12
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	21
2.5	Verhuisgeneigdheid	29
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	31
3	Tabellen op kwartaalbasis.....	33
3.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	33
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	34
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	35
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	37
3.5	Verhuisgeneigdheid	45
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	46
Bijlage A	Weging	47
Bijlage B	Constructie van de Eigen Huis indicatoren	49

1 Inleiding

1.1 Het jaar 2024 sluit af met stijgend vertrouwen woonconsumenten

De 83ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (vierde kwartaal 2024) betekent dat er inmiddels 249 maandelijkse metingen zijn uitgevoerd onder een steeds representatieve groep van bijna 700 personen. Deze meest recente peiling laat zien dat de score op de Marktindicator, na ruim twee jaar van (lichte) daling, blijft oplopen. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten stijgt in het vierde kwartaal van 2024 namelijk voor de zesde opeenvolgende keer ten opzichte van het voorafgaande kwartaal. De score op de Marktindicator neemt in het vierde kwartaal van 2024 met een score '98,8' wederom fors toe ten opzichte van de score '94,4' in het vorige kwartaal (zie ook figuur 1). Vooral de door de woonconsumenten ingeschatte gunstige kooprijksontwikkeling (lees stijgende prijzen) en de door hen ervaren en verwachte daling van de rente liggen aan deze recente stijging ten grondslag. Dit heeft een duidelijk positief effect gehad op het sentiment van de woonconsument.

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op kwartaalbasis, in de periode 2^e kwartaal 2004 – 4^e kwartaal 2024



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

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

De kwartaalscore (98,8) komt daarmee weer uit op het langjarig gemiddelde (van 88,2 over de periode tweede kwartaal 2004 – vierde kwartaal 2024) en blijft ver verwijderd van het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

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

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 '99' in december 2024. Er zijn verhoudingsgewijs dus ongeveer even veel woonconsumenten negatief gestemd over de huidige woningmarktomstandigheden, als positief gestemde woonconsumenten.

Marktindicator naar consumentgroepen

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (een stijging, een lichte daling en een lichte stijging) 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

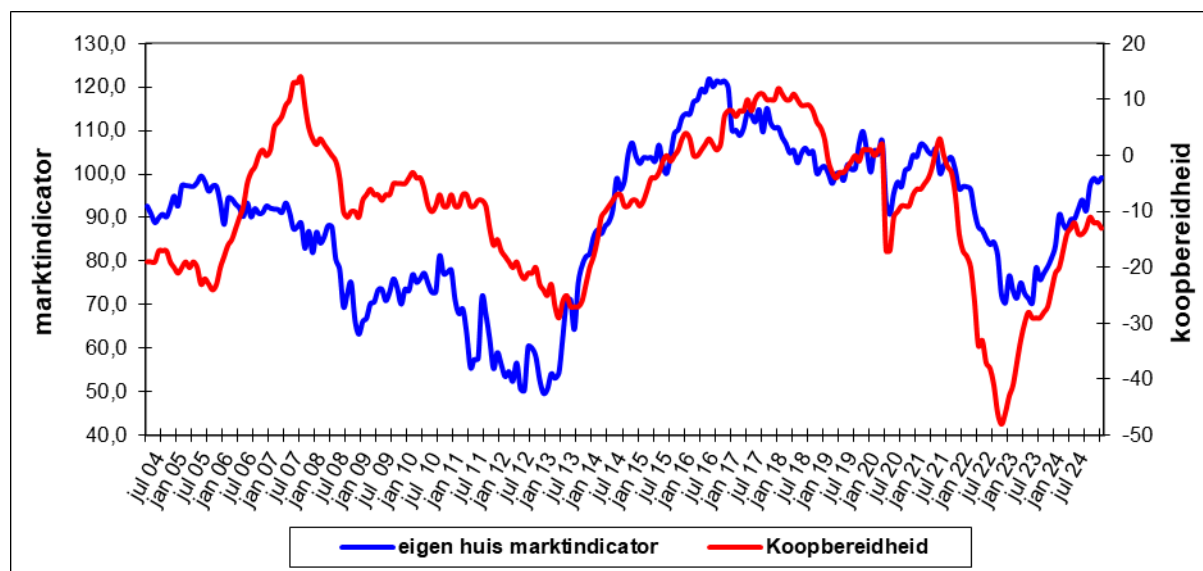
oudere huishoudens en gezinnen met kinderen ervaren de koopwoningmarkt ook iets anders dan alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens. Huishoudens met een minder hoog inkomen oordelen niet onverwachts ook anders over de koopwoningmarkt dan de huishoudens met hogere inkomens. Onder de jongste (potentiële) koopstarters neemt het vertrouwen eerst licht af en in de laatste maand van 2024 toch weer licht toe; in december is het vertrouwen onder deze groep gemiddeld iets hoger dan bij de huurders, maar wel lager dan bij de eigenaar-bewoners. Zij denken, ondanks de recente kooprijstijging en de licht dalende hypotheekrente, toch weer iets meer gunstige omstandigheden op de koopwoningmarkt tegen te komen.

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 lagere score dan de huishoudens op middelbare leeftijd (96 versus 100), alleenstaanden hebben een iets lagere score dan gezinnen zonder kinderen (97 versus 100) en potentiële starters scoren lager dan eigenaar-bewoners (respectievelijk 97 en 102). De huishoudens met hogere inkomens (relatief vaak eigenaar-bewoners) blijken door de recente kooprijstijgingen weer meer vertrouwen in de koopwoningmarkt te hebben dan de lagere inkomens (102 versus 97).

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 – december 2024



Gedurende het jaar 2019 en de eerste maanden van 2020 blijken zowel het vertrouwen in de koopwoningmarkt als de koopbereidheid licht te stijgen. In de maand april 2020, kort na het uitbreken van de coronacrisis, neemt de score op de Eigen Huis Marktindicator plotseling fors af en blijkt de score op de Koopbereidheidsindex van het CBS nog sterker weg te zakken. Vanaf mei 2020 laten beide indexen een redelijk vergelijkbaar herstel zien. Medio 2021 zet de Koopbereidheidsindex een daling in die veel sterker is dan in de scores op de Marktindicator. Consumenten hebben dus duidelijk veel minder behoefte of minder vertrouwen gekregen om duurdere luxegoederen te kopen. Vanaf december 2022 (score -43)

blijkt de koopbereidheid toch weer duidelijk aan te trekken en bereikt deze index een waarde van '-13' in december 2024.

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 '85' in het vierde kwartaal van 2024. De huishoudens denken in het vierde kwartaal van 2024 dan ook even negatief over de economische situatie in de afgelopen twaalf maanden dan bij de vorige peiling en iets negatiever over de economische situatie in de komende twaalf maanden. Daarnaast blijken de huishoudens ongeveer even vaak een (licht) stijgende werkloosheid te verwachten als in de vorige peiling. De meningen over de eigen financiële situatie in de afgelopen twaalf maanden zijn wederom 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 toch weer 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 ongeveer even negatief als in de vorige peiling. Circa 54% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel nog 53%. 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 (13%). Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het vierde kwartaal van 2024 duidelijk opgelopen: 49% tegenover 45% in het derde kwartaal van 2024. Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, gelijk gebleven in het meest recente kwartaal ten opzichte van de twee voorgaande kwartalen van 2024 (respectievelijk 13% 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 vierde kwartaal van 2024 circa 29%; dit aandeel is nu al vier kwartalen op rij zeer stabiel. Daarnaast verwacht ook nog steeds zo'n 21% 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, in het laatste half jaar minimaal in negatieve richting aangepast. In het vierde kwartaal van 2024 denkt circa 47% van de ondervraagden financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 21% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan (dit was respectievelijk 46% en 24% in de vorige peiling). Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt dan met 30% net hoger uit dan in het vorige kwartaal (29%).

Over de komende twaalf maanden heeft men ook een negatiever beeld in vergelijking met het vorige kwartaal. 28% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 23% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt 21% (was 22%) dat hun financiële situatie in het komende jaar (iets) zal verbeteren. Nog zo'n 47% van de woonconsumenten denkt dat hun financiële situatie nauwelijks zal veranderen.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus even negatief als in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie heeft zien verslechteren, is daarbij ook nauwelijks veranderd. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen wel wat negatiever dan in het afgelopen kwartaal, waarbij de eigen financiële situatie in het komende jaar eveneens 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 vierde kwartaal van 2024 uitkomt op '84' en komt daarmee voor het vierde opeenvolgende kwartaal onder de waarde op de Marktindicator (99) te liggen.

1.2 Onderliggende aspecten

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

Het aandeel van de woonconsument dat van mening is dat de situatie om een woning te kopen in het afgelopen jaar (licht) is verslechterd, is dit kwartaal (63%) gelijk gebleven ten opzichte van de vorige peiling (64%). De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar, is daarbij weer groter dan in het voorliggende kwartaal (respectievelijk 10% en 7%). Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (56%), eveneens gelijk gebleven aan het aandeel in het vorige kwartaal (57%). Daarbij verwacht nog steeds 9% (was ook 9% 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 minimaal positief effect op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het vierde kwartaal van 2024 de kooprijswontwikkeling in het afgelopen jaar weer gunstiger in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt 9% (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 72% (was 69% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijswontwikkeling, voor de zevende opeenvolgende keer weer gunstiger ten opzichte van het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de kooprijzen verwacht, stijgt verder van 59% naar 61%. Gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen worden ook in dit vierde kwartaal van 2024 nog door 11% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht (was 13% in het vorige kwartaal). De geschatte verschuivingen in de beoordeling van de kooprijswontwikkeling hebben per saldo een positief effect gehad op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de afgelopen twaalf maanden, blijkt in het vierde kwartaal van 2024 fors te zijn gedaald en uit te komen op 32%, ten opzichte van 41% in het vorige kwartaal. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse rentewontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, neemt echter ook duidelijk toe naar 26%; dit was 16% 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 rentewontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt in deze laatste peiling ook weer minder negatief 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 32% (was 38% in het derde kwartaal van 2024). Een verdere daling van de rente wordt dit kwartaal door een iets groter aandeel consumenten voor mogelijk gehouden (19% in deze laatste peiling en 14% in de vorige peiling). De hierboven geschatte inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een duidelijk minder negatief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een gelijkblijvende negatieve inschatting van de algemene koopsituatie, veel positievere verwachtingen ten aanzien van de gemiddelde kooprijswontwikkeling en minder negatieve verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft er voor gezorgd dat het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het vierde kwartaal van 2024 (99) flink is toegenomen ten opzichte van het vorige kwartaal (94).

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is het minder negatieve sentiment van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het vierde kwartaal van 2024 minder goed te herkennen. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk minimaal toegenomen (10% tegenover 9% in het vorige kwartaal). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (55%) gelijk gebleven ten opzichte van de vorige (55%). De overige 36% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn daarmee duidelijk ongunstiger dan een jaar geleden en wijzen nog steeds op een 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 (10% van alle respondenten), blijkt gebaseerd te zijn op vier pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door de verwachting, dat de koopwoningen meer waard worden (door 28% genoemd; in het voorliggende kwartaal door 25%). Daarnaast noemt 26% van deze groep het feit dat de koopwoningen nu goed te verkopen zijn, als reden voor een gunstig koopmoment. Hierin is vooral de meningen van eigenaar-bewoners te herkennen.

Circa 25% van de respondenten noemen de lage hypotheekrente als een positieve reden om momenteel een woning te kopen. Daarnaast noemt 20% van deze groep woonconsumenten de verwachte daling van de hypotheekrente nog als reden voor een gunstig koopmoment.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (55%) 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 71% van de respondenten genoemd als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen (was 69% in het voorliggende kwartaal). Daarnaast blijft het aandeel van de groep respondenten, dat een beperkte keuze aan koopwoningen als ongunstige reden heeft genoemd, gelijk aan het percentage van 53% in het voorliggende kwartaal. Ook de hoge hypotheekrente is voor 23% van deze groep woonconsumenten nog een reden om de huidige koopmoment als ongunstig te beoordelen.

Bovendien worden door de respondenten toch nog steeds twee economische en financiële redenen aangedragen als ongunstige redenen om een woning te kopen. Circa 32% van deze respondenten noemt de ongunstige economische situatie als belangrijke reden (aandeel was 29% in het derde kwartaal van 2024). Ook het onder druk staan van de inkomens van huishoudens wordt nog door 34% (was 35% in het vorige kwartaal) genoemd.

De oorlog in Oekraïne, het conflict in het Midden Oosten 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 vierde kwartaal van 2024 lijkt de huishoudens desondanks gunstiger te stemmen, waardoor de score op de Eigen Huis Marktindicator in dit laatste kwartaal oploopt naar een score van '99'.

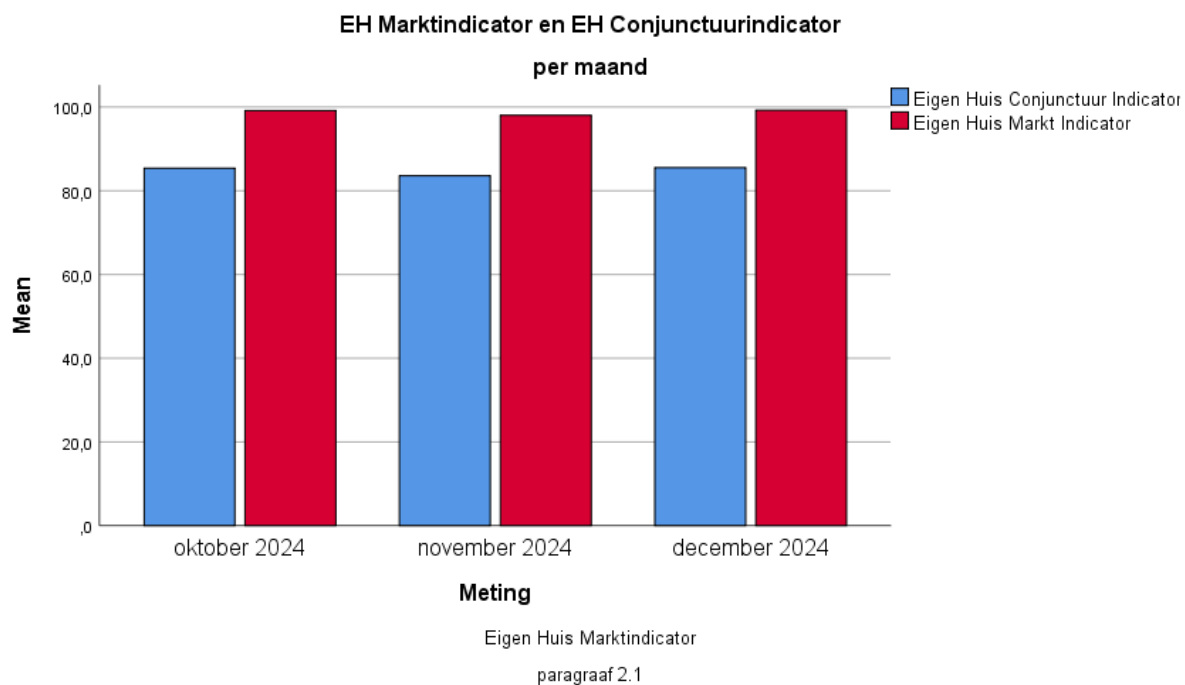
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN EERSTE KWARTAAL 2020

		Meting			Peiling
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	99,1	98,1	99,2	98,8
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	84,7	83,3	84,7	84,2
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	92,0	90,9	92,5	91,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	14,9%	11,9%	8,8%	11,9%
	30 - 44	27,7%	28,7%	23,9%	26,8%
	45 - 54	13,0%	13,9%	16,6%	14,5%
	55 - 64	20,8%	20,8%	26,4%	22,7%
	65 en ouder	23,5%	24,7%	24,3%	24,2%
geslacht	man	41,3%	36,3%	44,3%	40,7%
	vrouw	58,7%	63,7%	55,7%	59,3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,0%	25,8%	24,1%	25,3%
	gezin zonder kinderen	47,5%	48,8%	52,9%	49,7%
	met kinderen	26,5%	25,4%	23,0%	25,0%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	5,0%	5,2%	4,8%	5,0%
	vanaf 1000 tm 2000	23,5%	23,9%	19,5%	22,3%
	vanaf 2000 tm 3000	33,9%	30,1%	35,6%	33,2%
	vanaf 3000	37,6%	40,9%	40,1%	39,5%
Woningmarktpositie	inwonend	11,1%	10,1%	9,6%	10,3%
	huurder	37,5%	37,8%	38,1%	37,8%
	eigenaar	51,5%	52,0%	52,3%	51,9%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,5%	16,5%	21,0%	18,4%
	Nee	82,5%	83,5%	79,0%	81,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,9%	57,9%	57,9%	57,9%
	huurwoning	42,1%	42,1%	42,1%	42,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2024	99,1	98,1	99,2	98,8
geslacht	man	103,5	103,9	103,9	103,8
	vrouw	95,8	94,6	95,1	95,1
leeftijd	18 - 29	96,8	94,2	97,6	96,2
	30 - 44	98,8	97,7	98,8	98,4
	45 - 54	100,9	99,2	97,8	99,2
	55 - 64	98,3	101,0	99,7	99,7
	65 en ouder	100,4	97,5	100,8	99,5
Gezinsamenstelling	alleenstaand	95,9	95,5	99,2	96,8
	gezin zonder kinderen	101,0	99,1	100,6	100,3
	met kinderen	98,8	98,4	97,2	98,2
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	100,8	91,4	100,1	97,4
	vanaf 1000 tm 2000	96,9	96,9	96,4	96,7
	vanaf 2000 tm 3000	99,4	96,7	96,8	97,7
	vanaf 3000	99,9	101,0	104,4	101,8
Woningmarktpositie	inwonend	99,1	95,5	96,6	97,1
	huurder	93,9	95,9	95,0	94,9
	eigenaar	102,4	100,0	102,5	101,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2024	84,7	83,3	84,7	84,2
geslacht	man	93,7	85,9	88,8	89,6
	vrouw	78,0	81,9	81,4	80,4
leeftijd	18 - 29	102,8	91,4	95,5	97,2
	30 - 44	89,0	89,3	90,4	89,5
	45 - 54	77,1	80,3	81,2	79,7
	55 - 64	77,6	80,6	78,7	79,0
	65 en ouder	78,7	76,7	84,1	79,9
Gezinsamenstelling	alleenstaand	80,0	80,1	84,1	81,4
	gezin zonder kinderen	85,1	82,7	84,4	84,1
	met kinderen	88,9	88,2	86,8	88,0
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	90,7	80,5	83,3	84,7
	vanaf 1000 tm 2000	80,2	80,1	80,6	80,3
	vanaf 2000 tm 3000	87,4	80,0	83,8	83,9
	vanaf 3000	90,4	90,4	90,9	90,6
Woningmarktpositie	inwonend	101,0	94,1	92,1	96,0
	huurder	77,3	76,3	79,3	77,7
	eigenaar	86,4	86,4	87,3	86,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	november 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	december 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	4e kwartaal 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2024	92,0	90,9	92,5	91,8
geslacht	man	98,6	95,1	96,7	96,9
	vrouw	87,2	88,4	88,9	88,1
leeftijd	18 - 29	99,5	91,8	97,8	96,6
	30 - 44	93,8	93,2	95,1	94,0
	45 - 54	90,2	89,7	89,3	89,7
	55 - 64	87,8	91,6	90,3	89,9
	65 en ouder	89,8	87,8	92,7	90,1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	87,7	87,7	92,5	89,3
	gezin zonder kinderen	93,3	91,3	92,9	92,5
	met kinderen	94,1	93,3	92,5	93,3
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	96,3	85,9	91,3	91,1
	vanaf 1000 tm 2000	88,0	88,6	88,9	88,4
	vanaf 2000 tm 3000	93,3	88,4	90,7	90,9
	vanaf 3000	95,3	96,1	98,4	96,7
Woningmarktpositie	inwonend	99,6	94,2	94,5	96,3
	huurder	85,5	86,0	87,6	86,4
	eigenaar	94,8	93,5	95,5	94,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2024	99,1	98,4	99,5	99,0
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	102,4	100,0	102,5	101,7
	huurwoning	93,9	95,9	95,0	94,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	november 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	december 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2024	82,6	82,2	84,0	82,9
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	86,4	86,4	87,3	86,7
	huurwoning	77,3	76,3	79,3	77,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	november 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	december 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	4e kwartaal 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2024	91,0	90,5	92,3	91,3
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	94,8	93,5	95,5	94,6
	huurwoning	85,5	86,0	87,6	86,4

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
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	3,0%	1,2%	1,0%	1,8%
	Gunstige tijd	7,8%	7,7%	8,0%	7,8%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	37,1%	32,7%	36,9%	35,6%
	Ongunstige tijd	34,6%	39,2%	37,2%	37,0%
	Zeer ongunstige tijd	17,5%	19,2%	16,9%	17,9%
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 4e kwartaal 2024
		oktober 2024	november 2024	december 2024	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheek-rente is laag	-	76,9%	78,2%	70,6%	75,3%
	+	23,1%	21,8%	29,4%	24,7%
V19C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	86,5%	79,7%	85,0%	83,9%
	+	13,5%	20,3%	15,0%	16,1%
V19C: De hypotheek-rente gaat dalen	-	73,3%	92,1%	77,1%	80,3%
	+	26,7%	7,9%	22,9%	19,7%
V19C: De huren gaan stijgen	-	76,8%	87,5%	87,0%	83,3%
	+	23,2%	12,5%	13,0%	16,7%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	89,4%	86,3%	90,4%	88,8%
	+	10,6%	13,7%	9,6%	11,2%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	70,8%	78,2%	65,9%	71,6%
	+	29,2%	21,8%	34,1%	28,4%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	89,4%	90,9%	91,0%	90,4%
	+	10,6%	9,1%	9,0%	9,6%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	90,5%	88,0%	79,5%	86,3%
	+	9,5%	12,0%	20,5%	13,7%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	88,5%	87,0%	84,4%	86,7%
	+	11,5%	13,0%	15,6%	13,3%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	74,0%	75,8%	72,1%	73,9%
	+	26,0%	24,2%	27,9%	26,1%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	84,7%	86,1%	88,4%	86,3%
	+	15,3%	13,9%	11,6%	13,7%

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 4e kwartaal 2024
		oktober 2024	november 2024	december 2024	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheek-rente is hoog	-	78,3%	76,2%	77,0%	77,2%
	+	21,7%	23,8%	23,0%	22,8%
V20C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	89,2%	84,2%	84,7%	85,9%
	+	10,8%	15,8%	15,3%	14,1%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	26,8%	27,6%	34,0%	29,4%
	+	73,2%	72,4%	66,0%	70,6%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	95,0%	93,3%	93,7%	94,0%
	+	5,0%	6,7%	6,3%	6,0%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	87,5%	89,0%	83,9%	86,8%
	+	12,5%	11,0%	16,1%	13,2%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	68,9%	67,3%	69,0%	68,3%
	+	31,1%	32,7%	31,0%	31,7%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	64,8%	64,1%	70,0%	66,3%
	+	35,2%	35,9%	30,0%	33,7%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	94,9%	94,2%	95,7%	94,9%
	+	5,1%	5,8%	4,3%	5,1%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	49,6%	48,3%	43,5%	47,1%
	+	50,4%	51,7%	56,5%	52,9%

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	121,5	116,8	107,6	117,8
	Gunstige tijd	108,8	103,8	111,2	108,0
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	100,2	100,7	103,5	101,5
	Ongunstige tijd	97,6	95,9	95,4	96,3
	Zeer ongunstige tijd	90,0	94,7	91,9	92,3

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
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	126,3	127,9	116,6	124,8
	Gunstige tijd	107,6	97,4	108,6	104,6
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	88,8	88,9	89,9	89,2
	Ongunstige tijd	80,8	82,8	81,4	81,7
	Zeer ongunstige tijd	64,6	66,2	67,2	66,0

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
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	123,8	121,7	111,7	121,0
	Gunstige tijd	108,3	100,8	109,7	106,3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	94,4	95,0	97,2	95,6
	Ongunstige tijd	89,4	89,4	89,2	89,4
	Zeer ongunstige tijd	77,6	80,8	79,8	79,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek-rente is laag	-	110,0	102,9	108,8	107,4
	+	120,3	115,1	115,5	117,1
V19C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	113,0	104,9	111,0	110,0
	+	108,7	108,2	109,7	108,8
V19C: De hypotheek-rente gaat dalen	-	112,9	104,7	110,3	109,2
	+	111,0	115,1	112,5	112,1
V19C: De huren gaan stijgen	-	112,9	106,3	110,7	110,0
	+	110,7	100,7	111,5	108,5
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	112,5	103,8	110,9	109,4
	+	111,8	116,6	109,5	113,0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	110,2	104,7	110,7	108,5
	+	117,8	108,7	111,1	113,1
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	112,3	104,6	110,4	109,3
	+	113,5	114,8	115,0	114,3
V19C: De economische situatie is gunstig	-	112,3	106,5	110,1	109,8
	+	113,6	99,0	113,5	109,6
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	111,6	105,2	108,7	108,8
	+	118,1	107,8	121,7	116,3
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	111,7	106,5	111,9	110,1
	+	114,4	102,7	108,0	108,9
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	110,9	104,2	110,9	108,9
	+	120,6	113,7	109,9	115,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	november 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	december 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	4e kwartaal 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	113,4	98,1	111,9	108,1
	+	110,9	114,0	103,8	109,1
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	109,5	97,7	107,1	105,3
	+	134,2	116,9	122,9	124,2
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	114,1	102,5	113,6	109,8
	+	109,5	91,2	95,5	102,2
V19C: De huren gaan stijgen	-	113,6	103,0	111,6	109,5
	+	110,2	91,8	95,4	102,3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	112,6	97,7	111,7	107,9
	+	114,5	126,0	88,1	111,8
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	112,0	103,7	107,0	107,8
	+	114,9	94,0	114,2	109,7
V19C: De fiscale behan- deling wordt gunstiger	-	110,9	99,9	107,2	106,3
	+	129,2	118,5	133,1	127,2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	110,9	100,6	104,9	105,9
	+	131,1	109,2	127,1	123,3
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	110,8	99,5	107,1	106,2
	+	128,7	115,6	122,1	122,3
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	114,4	100,6	109,7	108,6
	+	108,5	104,9	108,8	107,6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	110,9	100,9	108,2	107,0
	+	123,4	106,0	119,1	116,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheekrente is laag	-	111,7	100,7	109,8	107,6
	+	116,0	114,5	110,1	113,4
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	111,4	101,6	108,9	107,7
	+	120,6	112,1	115,7	115,8
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	113,5	103,7	111,5	109,4
	+	110,4	104,3	104,5	107,5
V19C: De huren gaan stijgen	-	113,3	104,7	111,1	109,8
	+	110,6	96,4	100,5	105,0
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	112,6	101,0	111,1	108,6
	+	113,1	120,9	99,1	112,3
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	111,0	104,2	108,5	108,0
	+	116,7	102,0	112,4	111,6
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	111,7	102,4	108,6	107,8
	+	120,6	116,5	123,2	120,2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	111,7	103,7	107,3	107,9
	+	121,9	103,6	119,7	115,9
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	111,3	102,6	107,6	107,5
	+	123,0	111,3	121,7	119,0
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	113,1	103,7	110,5	109,3
	+	111,5	103,7	108,4	108,2
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	111,0	102,7	109,3	107,9
	+	121,9	110,2	114,1	116,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		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	-	97,2	97,0	96,5	96,9
	+	88,5	91,0	87,4	89,1
V20C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	96,9	96,9	96,2	96,7
	+	81,9	88,3	84,5	85,4
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	92,9	95,9	90,5	93,0
	+	96,0	95,4	96,3	95,9
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	95,3	95,1	94,7	95,0
	+	93,2	101,0	89,4	95,1
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	95,5	95,6	94,9	95,3
	+	93,0	94,8	91,9	93,1
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	97,3	96,1	95,0	96,1
	+	90,8	94,4	92,9	92,8
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	95,8	96,8	95,5	96,0
	+	94,1	93,4	91,6	93,1
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	95,3	95,8	95,1	95,4
	+	93,4	90,6	79,4	88,3
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	92,8	93,0	93,1	93,0
	+	97,4	97,6	95,3	96,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	november 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	december 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	4e kwartaal 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	76,9	75,9	76,8	76,5
	+	71,1	82,3	77,7	77,4
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	76,5	77,8	77,2	77,2
	+	68,1	75,2	76,4	73,9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	72,6	85,2	71,5	76,3
	+	76,6	74,5	79,9	76,9
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	75,4	77,0	77,5	76,6
	+	79,9	83,3	70,6	78,1
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	76,0	77,8	78,4	77,4
	+	72,8	74,4	70,1	72,2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	82,7	82,1	82,6	82,4
	+	60,4	68,0	65,0	64,7
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	79,2	83,4	82,8	81,9
	+	69,2	67,0	63,3	66,7
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	75,8	77,7	77,5	77,0
	+	70,9	73,0	67,6	70,8
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	73,9	77,3	75,4	75,6
	+	77,2	77,5	78,3	77,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	87,1	86,5	87,3	87,0
	+	80,7	86,9	83,0	83,7
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	87,1	87,5	87,3	87,3
	+	75,1	81,9	81,0	79,9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	82,8	90,3	81,9	85,0
	+	86,7	85,2	88,5	86,7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	85,7	86,1	86,7	86,2
	+	85,5	93,2	81,2	87,2
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	86,3	86,8	87,3	86,8
	+	81,9	85,2	81,6	82,8
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	89,9	89,3	89,5	89,6
	+	76,7	81,0	79,4	79,1
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	87,6	90,3	90,1	89,4
	+	82,3	80,1	77,4	80,1
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	85,9	86,8	87,0	86,6
	+	82,0	83,6	72,2	79,7
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	83,3	85,1	84,9	84,4
	+	87,9	87,9	87,4	87,7

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
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	36,0%	35,4%	31,4%	34,3%
	iets slechter	26,8%	29,6%	29,5%	28,6%
	hetzelfde gebleven	20,5%	20,1%	23,5%	21,3%
	iets beter	8,0%	6,4%	8,2%	7,5%
	duidelijk beter	2,3%	1,9%	1,7%	2,0%
	weet het niet	6,4%	6,7%	5,8%	6,3%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	23,2%	25,6%	23,4%	24,1%
	iets slechter	30,8%	31,3%	32,7%	31,6%
	hetzelfde gebleven	28,7%	27,5%	29,4%	28,5%
	iets beter	7,7%	6,2%	8,4%	7,5%
	duidelijk beter	2,3%	2,0%	0,8%	1,7%
	weet het niet	7,3%	7,3%	5,3%	6,6%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	2,2%	1,6%	1,7%	1,8%
	vrijwel gelijk gebleven	6,7%	7,0%	8,8%	7,5%
	zwak gestegen	14,5%	11,3%	13,5%	13,1%
	matig gestegen	32,4%	31,0%	32,5%	32,0%
	sterk gestegen	38,6%	43,0%	37,8%	39,8%
	weet het niet	5,7%	6,1%	5,7%	5,8%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1,6%	1,3%	1,6%	1,5%
	gelijk blijven	9,1%	9,3%	10,5%	9,6%
	minder stijgen	21,3%	19,1%	22,4%	20,9%
	eventueel stijgen	41,9%	40,8%	40,6%	41,1%
	sterker stijgen	18,3%	22,2%	18,3%	19,6%
	weet het niet	7,7%	7,3%	6,6%	7,2%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	7,0%	5,5%	6,4%	6,3%
	Licht gestegen	24,0%	28,4%	23,7%	25,4%
	Hetzelfde gebleven	21,3%	19,7%	20,7%	20,6%
	Licht gedaald	24,1%	22,7%	26,0%	24,3%
	Sterk gedaald	1,4%	0,6%	2,6%	1,5%
	Weet het niet	22,2%	23,1%	20,6%	22,0%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	5,5%	5,3%	4,4%	5,1%
	Licht stijgen	23,7%	28,7%	27,4%	26,6%
	Blijft hetzelfde	28,8%	27,8%	26,1%	27,6%
	Licht dalen	20,2%	14,6%	18,9%	17,9%
	Sterk dalen	1,1%	1,0%	1,6%	1,2%
	Weet het niet	20,7%	22,7%	21,6%	21,6%

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	24,9%	22,1%	20,4%	22,5%
	iets slechter	28,9%	35,3%	30,9%	31,7%
	hetzelfde gebleven	28,7%	27,4%	33,3%	29,8%
	iets beter	11,1%	10,2%	11,8%	11,1%
	duidelijk beter	2,7%	2,0%	1,3%	2,0%
	weet het niet	3,8%	3,0%	2,2%	3,0%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	18,6%	18,8%	17,6%	18,3%
	iets slechter	28,5%	33,4%	31,6%	31,1%
	hetzelfde gebleven	35,8%	30,4%	33,4%	33,2%
	iets beter	9,2%	10,9%	12,2%	10,8%
	duidelijk beter	3,2%	1,4%	1,4%	2,0%
	weet het niet	4,8%	5,1%	3,7%	4,5%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	5,3%	3,3%	4,6%	4,4%
	Enigszins stijgen	23,6%	25,1%	25,2%	24,7%
	Gelijk blijven	44,3%	43,5%	40,1%	42,6%
	iets dalen	16,9%	15,9%	20,4%	17,7%
	Duidelijk dalen	2,7%	4,2%	3,1%	3,3%
	Weet het niet	7,2%	8,0%	6,5%	7,2%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,6%	9,5%	9,3%	9,1%
	iets slechter	21,2%	20,9%	21,2%	21,1%
	hetzelfde gebleven	46,7%	46,9%	47,6%	47,1%
	iets beter	17,6%	17,5%	18,0%	17,7%
	duidelijk beter	4,4%	3,5%	2,3%	3,4%
	weet het niet	1,6%	1,8%	1,6%	1,7%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	8,0%	6,9%	8,3%	7,8%
	iets slechter	17,6%	23,9%	19,6%	20,3%
	hetzelfde gebleven	51,6%	44,0%	46,3%	47,3%
	iets beter	15,7%	16,9%	19,4%	17,3%
	duidelijk beter	4,2%	4,5%	3,5%	4,1%
	weet het niet	2,8%	3,9%	2,9%	3,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2024	99,1	98,1	99,2	98,8
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	89,1	89,7	90,0	89,6
	iets slechter	99,2	95,9	97,1	97,4
	hetzelfde gebleven	105,3	105,0	103,9	104,7
	iets beter	116,1	121,3	121,1	119,4
	duidelijk beter	130,5	127,6	122,8	127,3
	weet het niet	113,2	122,2	115,2	117,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	85,8	87,0	88,5	87,1
	iets slechter	97,6	95,2	94,9	95,9
	hetzelfde gebleven	104,7	104,6	104,3	104,5
	iets beter	114,3	115,5	122,2	117,6
	duidelijk beter	125,3	125,3	114,0	123,6
	weet het niet	106,1	125,1	129,4	120,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	80,6	64,5	69,2	72,4
	vrijwel gelijk gebleven	83,4	79,1	84,9	82,7
	zwak gestegen	94,5	91,4	92,7	93,0
	matig gestegen	101,6	99,7	102,1	101,2
	sterk gestegen	102,8	103,1	104,4	103,4
	weet het niet	77,4	85,9	65,5	74,0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	66,5	73,2	81,3	73,3
	gelijk blijven	84,6	84,2	83,2	83,9
	minder stijgen	95,3	94,2	94,9	94,8
	eventueel stijgen	104,5	102,0	103,8	103,5
	sterker stijgen	102,1	102,7	105,3	103,3
	weet het niet	73,0	72,4	85,7	75,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	87,4	80,0	76,1	81,5
	Licht gestegen	89,5	89,9	90,6	90,0
	Hetzelfde gebleven	99,4	98,6	97,2	98,4
	Licht gedaald	112,9	113,3	113,7	113,3
	Sterk gedaald	110,0	82,2	123,0	113,5
	Weet het niet	96,3	97,6	96,5	96,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	86,6	81,9	79,8	83,0
	Licht stijgen	88,4	89,2	89,3	89,0
	Blijft hetzelfde	100,5	101,0	101,8	101,1
	Licht dalen	113,4	115,1	113,5	113,9
	Sterk dalen	110,1	108,3	122,3	114,6
	Weet het niet	97,2	98,2	98,2	97,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	november 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	december 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	4e kwartaal 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2024	84,7	83,3	84,7	84,2
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	67,0	70,2	65,6	67,7
	iets slechter	86,0	81,9	88,9	85,6
	hetzelfde gebleven	97,7	94,6	94,9	95,7
	iets beter	111,0	117,3	108,5	111,9
	duidelijk beter	148,3	124,0	129,4	135,0
	weet het niet	77,3	80,3	77,6	78,4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	58,9	65,5	63,2	62,6
	iets slechter	82,8	79,5	82,9	81,8
	hetzelfde gebleven	96,0	96,2	96,0	96,1
	iets beter	110,5	109,9	110,3	110,2
	duidelijk beter	139,6	122,7	140,0	133,0
	weet het niet	84,7	78,2	78,7	80,6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	77,1	65,7	82,7	75,6
	vrijwel gelijk gebleven	87,2	90,6	88,3	88,7
	zwak gestegen	92,2	91,0	93,3	92,2
	matig gestegen	92,7	87,7	88,0	89,5
	sterk gestegen	76,4	78,1	79,7	78,1
	weet het niet	72,3	78,1	71,6	73,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	71,9	73,0	83,5	76,3
	gelijk blijven	91,3	91,9	90,3	91,1
	minder stijgen	92,0	90,8	89,5	90,7
	eventueel stijgen	86,5	85,8	87,4	86,5
	sterker stijgen	72,1	70,1	73,0	71,7
	weet het niet	76,5	79,8	73,6	76,7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	85,6	82,4	78,4	82,2
	Licht gestegen	88,0	84,3	87,4	86,4
	Hetzelfde gebleven	87,6	90,6	92,7	90,3
	Licht gedaald	85,7	85,2	85,6	85,5
	Sterk gedaald	67,8	53,6	81,9	73,9
	Weet het niet	77,1	74,3	74,2	75,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	74,3	79,2	69,6	74,6
	Licht stijgen	83,1	82,6	86,0	84,0
	Blijft hetzelfde	91,5	89,0	91,5	90,7
	Licht dalen	86,1	85,7	89,7	87,3
	Sterk dalen	87,3	84,0	78,0	82,4
	Weet het niet	77,2	75,8	73,3	75,4

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
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2024	92,0	90,9	92,5	91,8
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	78,4	79,8	78,1	78,8
	iets slechter	92,7	89,1	93,4	91,7
	hetzelfde gebleven	101,6	100,0	99,8	100,5
	iets beter	113,6	119,0	115,4	115,8
	duidelijk beter	138,5	126,2	125,8	130,9
	weet het niet	87,0	95,7	96,9	93,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	72,8	76,3	76,1	75,1
	iets slechter	90,2	87,7	89,0	89,0
	hetzelfde gebleven	100,3	100,4	100,3	100,4
	iets beter	112,7	112,4	116,8	114,2
	duidelijk beter	132,2	124,0	125,8	128,0
	weet het niet	93,7	99,0	107,2	99,6
Koopprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	79,3	65,0	76,9	74,4
	vrijwel gelijk gebleven	84,4	84,4	86,7	85,3
	zwak gestegen	93,4	91,3	93,0	92,7
	matig gestegen	97,1	94,1	95,6	95,6
	sterk gestegen	90,3	91,2	92,8	91,5
	weet het niet	72,6	72,3	72,5	72,5
Koopprijzen komende 12 maanden	dalen	68,4	73,0	80,4	73,5
	gelijk blijven	87,1	87,8	86,5	87,1
	minder stijgen	93,7	92,7	92,5	92,9
	eventueel stijgen	95,9	94,2	96,1	95,4
	sterker stijgen	88,1	87,3	90,0	88,4
	weet het niet	74,0	74,9	82,0	76,7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	86,8	81,0	77,2	81,9
	Licht gestegen	88,7	87,3	89,2	88,3
	Hetzelfde gebleven	94,0	95,0	95,1	94,7
	Licht gedaald	100,4	100,4	100,9	100,6
	Sterk gedaald	90,3	69,2	105,0	95,6
	Weet het niet	84,8	83,4	84,4	84,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	80,9	79,6	75,1	78,8
	Licht stijgen	86,1	86,1	87,8	86,7
	Blijft hetzelfde	96,4	95,5	97,1	96,3
	Licht dalen	101,0	101,7	102,7	101,8
	Sterk dalen	99,3	97,3	104,2	100,8
	Weet het niet	84,5	84,6	84,7	84,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2024 Eigen Huis Markt Indicator	november 2024 Eigen Huis Markt Indicator	december 2024 Eigen Huis Markt Indicator	4e kwartaal 2024 Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2024	99,1	98,1	99,2	98,8
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	90,1	91,7	87,9	90,0
	iets slechter	96,7	95,2	96,9	96,2
	hetzelfde gebleven	102,5	100,4	102,8	102,0
	iets beter	109,2	112,5	111,8	111,2
	duidelijk beter	122,7	103,6	106,7	113,0
	weet het niet	99,5	119,9	116,1	109,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	89,1	89,8	89,1	89,3
	iets slechter	95,4	96,1	95,7	95,8
	hetzelfde gebleven	102,1	100,5	102,4	101,7
	iets beter	109,7	109,2	112,5	110,6
	duidelijk beter	122,9	113,0	111,2	118,0
	weet het niet	92,3	100,2	97,0	97,1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	96,3	95,4	89,6	93,7
	Enigszins stijgen	100,2	99,6	103,1	101,0
	Gelijk blijven	100,4	98,5	100,7	99,8
	iets dalen	97,4	96,4	96,5	96,8
	Duidelijk dalen	91,3	87,1	87,1	88,3
	Weet het niet	92,5	107,5	95,1	97,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	89,2	85,8	88,3	87,7
	iets slechter	93,1	95,5	95,8	94,8
	hetzelfde gebleven	100,2	99,2	99,3	99,6
	iets beter	104,6	102,1	107,5	104,8
	duidelijk beter	110,5	111,6	105,1	109,7
	weet het niet	105,4	112,5	91,7	102,2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	85,6	89,6	91,0	88,7
	iets slechter	94,7	95,3	94,1	94,7
	hetzelfde gebleven	99,2	97,9	99,3	98,8
	iets beter	106,3	103,9	106,3	105,5
	duidelijk beter	113,4	108,2	107,4	109,8
	weet het niet	100,1	96,1	93,2	96,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2024	84,7	83,3	84,7	84,2
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	49,6	52,1	46,5	49,5
	iets slechter	76,4	74,5	76,8	75,8
	hetzelfde gebleven	101,7	98,0	99,1	99,6
	iets beter	122,0	126,6	124,0	124,1
	duidelijk beter	153,1	156,4	149,3	153,4
	weet het niet	106,1	97,8	81,1	94,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	43,7	47,7	43,3	44,9
	iets slechter	73,3	73,9	74,7	74,0
	hetzelfde gebleven	99,0	96,8	98,7	98,2
	iets beter	125,5	125,2	124,4	125,0
	duidelijk beter	145,8	158,3	146,7	149,0
	weet het niet	88,5	88,6	85,2	87,4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	61,5	57,1	56,4	58,6
	Enigszins stijgen	73,6	74,3	76,1	74,7
	Gelijk blijven	89,0	87,8	89,5	88,8
	iets dalen	101,2	95,9	100,6	99,4
	Duidelijk dalen	88,3	78,9	70,9	79,0
	Weet het niet	63,0	71,4	61,7	65,5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	27,5	39,6	33,3	33,7
	iets slechter	60,8	65,2	64,5	63,5
	hetzelfde gebleven	89,6	86,1	90,8	88,8
	iets beter	114,4	110,6	113,7	112,9
	duidelijk beter	135,3	136,9	135,5	135,9
	weet het niet	124,3	91,7	69,1	87,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	22,9	31,2	33,8	29,3
	iets slechter	59,5	65,0	61,0	62,1
	hetzelfde gebleven	89,7	88,2	90,6	89,5
	iets beter	114,0	107,9	111,1	110,9
	duidelijk beter	134,7	131,2	127,1	131,2
	weet het niet	94,5	61,9	58,3	70,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2024 Eigen Huis Alge- mene Indicator	november 2024 Eigen Huis Alge- mene Indicator	december 2024 Eigen Huis Alge- mene Indicator	4e kwartaal 2024 Eigen Huis Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2024	92,0	90,9	92,5	91,8
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	71,1	73,0	68,3	70,9
	iets slechter	86,7	85,4	87,3	86,4
	hetzelfde gebleven	102,0	99,0	100,9	100,7
	iets beter	115,3	118,8	117,5	117,2
	duidelijk beter	136,5	127,6	126,1	131,3
	weet het niet	96,3	103,4	98,1	98,9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	67,3	69,7	67,2	68,1
	iets slechter	84,9	85,8	85,8	85,5
	hetzelfde gebleven	100,4	98,1	100,6	99,8
	iets beter	116,9	116,6	118,0	117,2
	duidelijk beter	133,3	133,6	128,3	132,3
	weet het niet	89,6	91,9	94,7	92,3
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	79,6	75,6	73,7	76,6
	Enigszins stijgen	87,1	87,1	90,7	88,3
	Gelijk blijven	94,9	93,2	95,2	94,4
	iets dalen	98,7	96,2	98,0	97,7
	Duidelijk dalen	88,6	83,1	79,9	83,7
	Weet het niet	79,3	85,3	78,9	80,7
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	duidelijk slechter	59,0	63,4	61,2	61,3
	iets slechter	78,0	80,8	81,4	80,0
	hetzelfde gebleven	94,9	93,0	95,1	94,3
	iets beter	109,5	105,3	110,3	108,4
	duidelijk beter	121,8	123,1	120,1	121,9
	weet het niet	110,1	85,7	90,4	99,6
Financiële situatie ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	55,8	60,3	63,5	59,9
	iets slechter	77,8	81,0	78,7	79,3
	hetzelfde gebleven	94,7	93,4	94,9	94,4
	iets beter	109,4	105,2	108,8	107,8
	duidelijk beter	122,9	118,0	116,6	119,3
	weet het niet	93,2	74,2	77,4	81,6

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		oktober 2024 Count Per- cent	Meting november 2024 Count Per- cent	december 2024 Count Per- cent	Peiling 4e kwartaal 2024 Count Per- cent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	11,5%	13,7%	11,5%	12,2%
	Ja, misschien	28,5%	28,6%	30,5%	29,2%
	Nee, waarschijnlijk niet	27,2%	25,9%	27,1%	26,8%
	Nee, zeker niet	32,8%	31,8%	30,9%	31,8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,0%	25,8%	24,1%	25,3%
	gezin zonder kinderen	47,5%	48,8%	52,9%	49,7%
	met kinderen	26,5%	25,4%	23,0%	25,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator Mean	Eigen Huis Conjunctuur In- dicator Mean	Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	101,5	98,4	99,9
	Ja, misschien	99,5	84,9	92,4
	Nee, waarschijnlijk niet	97,2	80,1	89,3
	Nee, zeker niet	98,4	81,5	90,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	96,8	81,4	89,3
	gezin zonder kinderen	100,3	84,1	92,5
	met kinderen	98,2	88,0	93,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms- vorm	huur	33,3%	33,7%	37,4%	34,9%
	koop	51,7%	52,5%	52,1%	52,1%
	weet niet	15,0%	13,8%	10,5%	13,1%
Gewenste type woning	eengezins	23,3%	25,3%	24,9%	24,5%
	flat, appartement, etage- woning	44,5%	36,4%	38,2%	39,6%
	weet niet/geen voorkeur	32,2%	38,3%	36,9%	35,9%

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	4e kwartaal 2024	98,8	84,2	91,8
Gewenste eigendomsvorm	huur	95,8	82,5	89,0
	koop	103,4	95,2	99,4
	weet niet	97,9	81,4	90,0
Gewenste type woning	eengezins	95,8	88,2	92,1
	flat, appartement, etagewoning	103,3	95,5	99,5
	weet niet/geen voorkeur	100,6	91,9	96,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	62,5%	51,3%	54,4%	56,0%
	+	37,5%	48,7%	45,6%	44,0%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	62,7%	60,8%	56,2%	59,9%
	+	37,3%	39,2%	43,8%	40,1%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	87,6%	87,9%	85,6%	87,0%
	+	12,4%	12,1%	14,4%	13,0%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	86,4%	80,5%	79,3%	82,0%
	+	13,6%	19,5%	20,7%	18,0%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	82,2%	81,3%	84,0%	82,5%
	+	17,8%	18,7%	16,0%	17,5%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	69,5%	74,2%	72,5%	72,1%
	+	30,5%	25,8%	27,5%	27,9%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92,7%	94,0%	89,3%	91,9%
	+	7,3%	6,0%	10,7%	8,1%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	91,5%	84,5%	86,5%	87,5%
	+	8,5%	15,5%	13,5%	12,5%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	89,2%	87,5%	91,1%	89,3%
	+	10,8%	12,5%	8,9%	10,7%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	67,0%	83,6%	71,4%	74,0%
	+	33,0%	16,4%	28,6%	26,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2024	98,8	84,2	91,8
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	97,5	88,8	92,9
	+	94,9	73,9	84,6
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	96,9	84,6	90,8
	+	95,6	78,7	87,1
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	96,9	82,3	89,8
	+	92,7	81,5	85,9
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	96,5	82,7	89,5
	+	95,7	79,8	88,1
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	96,7	82,7	89,8
	+	94,9	79,7	87,0
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	96,8	84,0	90,5
	+	95,3	77,4	86,3
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	96,2	80,7	88,4
	+	98,7	100,0	99,2
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	96,7	82,8	89,7
	+	93,8	77,8	86,3
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	95,6	80,3	88,1
	+	102,8	98,5	99,3
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	96,7	84,8	90,9
	+	95,4	74,7	84,9

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
		oktober 2024	november 2024	december 2024	4e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,5%	16,5%	21,0%	18,4%
	Nee	82,5%	83,5%	79,0%	81,6%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	10,8%	4,6%	10,1%	8,7%
	2 - 5 jaar	25,5%	29,0%	29,5%	28,1%
	5 - 10 jaar	27,0%	15,9%	9,6%	17,0%
	10 jaar en langer	36,7%	50,4%	50,9%	46,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2024	98,8	84,2	91,8
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	103,6	94,9	99,5
	Nee	97,7	81,8	89,9
aantal jaren lid VEH	1 jaar	103,9	105,0	104,5
	2 - 5 jaar	105,2	103,7	104,2
	5 - 10 jaar	105,7	102,6	104,4
	10 jaar en langer	102,1	85,6	94,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

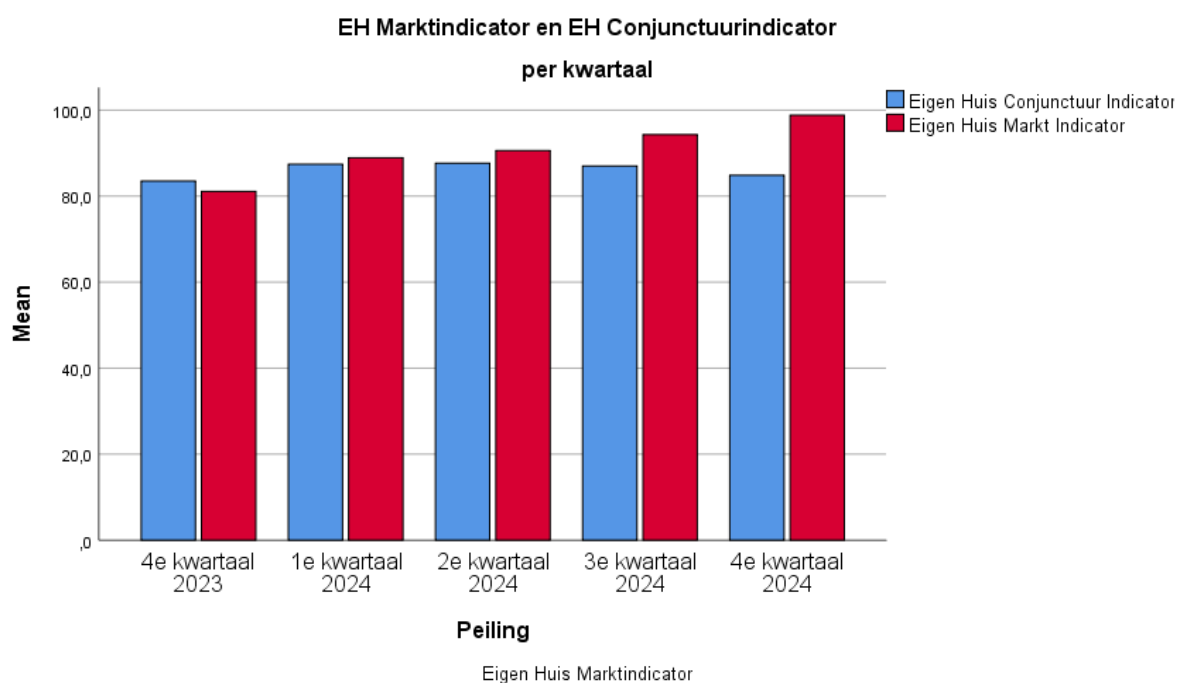
3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 LAATSTE KWARTALEN Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	81,1	88,9	90,5	94,4	98,8
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	82,4	86,6	87,2	86,5	84,2
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	81,9	87,9	89,1	90,6	91,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	46,4%	44,0%	41,7%	41,7%	40,7%
	vrouw	53,6%	56,0%	58,3%	58,3%	59,3%
leeftijd	18 - 29	13,5%	14,0%	10,3%	9,6%	11,9%
	30 - 44	28,9%	27,6%	24,4%	23,9%	26,8%
	45 - 54	18,4%	15,2%	17,0%	17,0%	14,5%
	55 - 64	18,7%	20,8%	21,6%	21,8%	22,7%
	65 en ouder	20,4%	22,3%	26,6%	27,8%	24,2%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	24,0%	23,3%	26,2%	26,0%	25,3%
	gezin zonder kinderen	48,9%	49,8%	49,8%	50,4%	49,7%
	met kinderen	27,1%	26,8%	24,0%	23,6%	25,0%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	5,1%	4,5%	4,3%	4,8%	5,0%
	vanaf 1000 tm 2000	23,6%	22,6%	21,4%	21,1%	22,3%
	vanaf 2000 tm 3000	32,5%	32,8%	36,0%	36,2%	33,2%
	vanaf 3000	38,9%	40,2%	38,3%	37,8%	39,5%
Woningmarktpositie	inwonend	10,3%	10,2%	10,2%	10,7%	10,3%
	huurder	37,8%	37,8%	37,8%	37,6%	37,8%
	eigenaar	51,9%	52,0%	52,0%	51,7%	51,9%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,2%	16,7%	16,3%	16,7%	18,4%
	Nee	82,8%	83,3%	83,7%	83,3%	81,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

² Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

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

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	2,4%	2,6%	2,1%	2,2%	1,8%
	Gunstige tijd	8,7%	8,4%	7,6%	6,9%	7,8%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	41,8%	40,7%	37,2%	35,8%	35,6%
	Ongunstige tijd	35,1%	34,0%	38,3%	37,3%	37,0%
	Zeer ongunstige tijd	12,0%	14,3%	14,8%	17,9%	17,9%
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				
		4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	83,9%	79,8%	77,2%	77,5%	75,3%
	+	16,1%	20,2%	22,8%	22,5%	24,7%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	79,3%	87,3%	86,5%	79,9%	83,9%
	+	20,7%	12,7%	13,5%	20,1%	16,1%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	85,7%	78,5%	87,9%	87,4%	80,3%
	+	14,3%	21,5%	12,1%	12,6%	19,7%
V19C: De huren gaan stijgen	-	78,0%	76,2%	82,3%	78,0%	83,3%
	+	22,0%	23,8%	17,7%	22,0%	16,7%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	82,5%	85,5%	81,9%	86,4%	88,8%
	+	17,5%	14,5%	18,1%	13,6%	11,2%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	74,0%	73,8%	67,1%	74,8%	71,6%
	+	26,0%	26,2%	32,9%	25,2%	28,4%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	87,3%	83,5%	91,4%	93,6%	90,4%
	+	12,7%	16,5%	8,6%	6,4%	9,6%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	82,4%	78,5%	78,5%	81,4%	86,3%
	+	17,6%	21,5%	21,5%	18,6%	13,7%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	82,5%	80,2%	80,5%	86,8%	86,7%
	+	17,5%	19,8%	19,5%	13,2%	13,3%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	74,8%	72,2%	76,4%	76,5%	73,9%
	+	25,2%	27,8%	23,6%	23,5%	26,1%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	86,9%	86,8%	86,6%	87,5%	86,3%
	+	13,1%	13,2%	13,4%	12,5%	13,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		4e kwartaal 2023		1e kwartaal 2024	Peiling 2e kwartaal 2024		3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count
V20C: De hypotheekrente is hoog	-		51,8%		63,2%		65,3%	77,2%
	+		48,2%		36,8%		34,7%	22,8%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-		63,9%		74,4%		72,3%	85,9%
	+		36,1%		25,6%		27,7%	14,1%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-		44,7%		37,0%		33,2%	29,4%
	+		55,3%		63,0%		66,8%	70,6%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-		90,0%		92,1%		93,8%	94,0%
	+		10,0%		7,9%		6,2%	6,0%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-		85,3%		86,1%		85,2%	86,8%
	+		14,7%		13,9%		14,8%	13,2%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-		63,5%		63,5%		67,6%	68,3%
	+		36,5%		36,5%		32,4%	31,7%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-		61,1%		61,1%		64,9%	66,3%
	+		38,9%		38,9%		35,1%	33,7%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-		93,8%		93,8%		94,2%	94,9%
	+		6,2%		6,2%		5,8%	5,1%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-		51,7%		46,8%		43,4%	47,1%
	+		48,3%		53,2%		56,6%	52,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	Peiling 2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	24,5%	27,6%	31,7%	34,8%	34,3%
	iets slechter	27,7%	27,6%	29,3%	28,7%	28,6%
	hetzelfde gebleven	25,5%	26,3%	21,9%	23,3%	21,3%
	iets beter	11,9%	9,9%	8,5%	5,8%	7,5%
	duidelijk beter	1,8%	2,1%	1,6%	1,3%	2,0%
	weet het niet	8,6%	6,5%	7,0%	6,1%	6,3%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	16,2%	19,4%	22,5%	24,4%	24,1%
	iets slechter	26,6%	27,7%	29,0%	32,1%	31,6%
	hetzelfde gebleven	33,9%	32,6%	31,1%	27,9%	28,5%
	iets beter	12,0%	10,7%	7,3%	6,8%	7,5%
	duidelijk beter	1,9%	2,3%	2,0%	1,8%	1,7%
	weet het niet	9,5%	7,3%	8,1%	6,9%	6,6%
Kooprijzen afge- lopen 12 maanden	gedaald	8,0%	3,4%	2,0%	1,7%	1,8%
	vrijwel gelijk gebleven	19,4%	15,7%	10,0%	8,2%	7,5%
	zwak gestegen	22,8%	22,6%	19,3%	15,4%	13,1%
	matig gestegen	26,0%	30,3%	33,3%	29,8%	32,0%
	sterk gestegen	14,6%	20,6%	28,5%	39,4%	39,8%
	weet het niet	9,1%	7,4%	6,9%	5,6%	5,8%
Kooprijzen ko- mende 12 maan- den	dalen	6,3%	3,6%	1,9%	1,4%	1,5%
	gelijk blijven	20,2%	17,6%	13,4%	11,5%	9,6%
	minder stijgen	27,8%	27,6%	23,0%	21,6%	20,9%
	eventueel stijgen	27,0%	31,7%	36,7%	39,9%	41,1%
	sterker stijgen	8,3%	11,1%	16,3%	18,7%	19,6%
	weet het niet	10,5%	8,5%	8,8%	7,0%	7,2%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	22,9%	13,8%	10,1%	7,7%	6,3%
	Licht gestegen	38,8%	35,1%	36,7%	32,8%	25,4%
	Hetzelfde gebleven	13,8%	15,2%	20,5%	22,6%	20,6%
	Licht gedaald	5,3%	15,4%	9,4%	14,6%	24,3%
	Sterk gedaald	0,9%	1,1%	0,9%	1,0%	1,5%
	Weet het niet	18,3%	19,4%	22,3%	21,3%	22,0%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	7,7%	6,1%	7,1%	5,5%	5,1%
	Licht stijgen	43,2%	34,7%	34,5%	32,4%	26,6%
	Blijft hetzelfde	23,3%	24,9%	26,8%	26,5%	27,6%
	Licht dalen	7,3%	13,8%	9,3%	13,0%	17,9%
	Sterk dalen	0,8%	1,2%	0,9%	1,2%	1,2%
	Weet het niet	17,7%	19,4%	21,4%	21,3%	21,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	29,2%	24,4%	23,0%	18,9%	22,5%
	iets slechter	31,3%	30,9%	28,6%	33,6%	31,7%
	hetzelfde gebleven	24,6%	26,7%	30,7%	31,9%	29,8%
	iets beter	9,2%	12,4%	11,8%	10,5%	11,1%
	duidelijk beter	2,3%	3,2%	2,5%	2,3%	2,0%
	weet het niet	3,4%	2,3%	3,4%	2,8%	3,0%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	16,1%	16,8%	15,2%	13,4%	18,3%
	iets slechter	29,6%	28,7%	28,4%	31,2%	31,1%
	hetzelfde gebleven	34,2%	35,6%	38,1%	37,2%	33,2%
	iets beter	12,0%	12,5%	11,3%	11,3%	10,8%
	duidelijk beter	2,4%	2,2%	2,1%	1,5%	2,0%
	weet het niet	5,7%	4,3%	4,9%	5,3%	4,5%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	5,2%	5,1%	4,4%	4,3%	4,4%
	Enigszins stijgen	22,3%	25,2%	25,7%	25,3%	24,7%
	Gelijk blijven	43,5%	42,3%	42,7%	44,9%	42,6%
	iets dalen	17,7%	17,7%	16,6%	14,8%	17,7%
	Duidelijk dalen	2,7%	2,3%	2,7%	2,3%	3,3%
	Weet het niet	8,7%	7,3%	7,7%	8,4%	7,2%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	11,2%	8,9%	7,8%	8,2%	9,1%
	iets slechter	23,6%	21,0%	20,5%	20,4%	21,1%
	hetzelfde gebleven	42,4%	42,6%	45,0%	46,2%	47,1%
	iets beter	16,3%	21,3%	20,5%	19,9%	17,7%
	duidelijk beter	3,9%	4,3%	4,0%	3,6%	3,4%
	weet het niet	2,6%	1,9%	2,1%	1,6%	1,7%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,5%	6,7%	5,2%	6,2%	7,8%
	iets slechter	22,6%	17,7%	19,3%	17,2%	20,3%
	hetzelfde gebleven	43,9%	45,6%	47,1%	51,9%	47,3%
	iets beter	18,3%	21,2%	20,5%	18,1%	17,3%
	duidelijk beter	3,9%	5,1%	4,6%	3,5%	4,1%
	weet het niet	3,8%	3,7%	3,3%	3,2%	3,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	64,4	74,7	79,9	85,5	89,6
	iets slechter	75,7	85,2	87,6	92,5	97,4
	hetzelfde gebleven	89,8	95,5	98,2	101,6	104,7
	iets beter	101,3	111,5	111,6	118,5	119,4
	duidelijk beter	129,2	131,2	126,2	130,1	127,3
	weet het niet	81,4	90,8	111,3	98,3	117,1
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	61,4	72,3	78,6	83,5	87,1
	iets slechter	74,1	82,9	86,3	91,4	95,9
	hetzelfde gebleven	86,8	95,0	95,6	99,4	104,5
	iets beter	100,2	106,3	112,1	116,3	117,6
	duidelijk beter	127,9	128,4	127,3	131,1	123,6
	weet het niet	69,9	97,1	96,2	97,5	120,4
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	55,9	67,0	70,5	67,8	72,4
	vrijwel gelijk geble- ven	70,6	74,6	77,3	81,5	82,7
	zwak gestegen	80,0	85,3	86,9	87,0	93,0
	matig gestegen	91,3	96,1	94,2	98,2	101,2
	sterk gestegen	92,1	97,5	95,3	98,4	103,4
	weet het niet	77,1	80,8	75,1	85,9	74,0
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	54,3	69,7	63,6	68,8	73,3
	gelijk blijven	70,5	77,4	80,7	83,3	83,9
	minder stijgen	81,6	86,4	87,3	90,2	94,8
	eventueel stijgen	90,4	96,4	95,7	98,5	103,5
	sterker stijgen	96,6	99,5	96,3	99,3	103,3
	weet het niet	71,6	79,3	72,1	89,3	75,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	67,9	75,2	79,2	81,9	81,5
	Licht gestegen	79,8	83,3	85,4	87,4	90,0
	Hetzelfde gebleven	93,3	95,8	96,9	97,4	98,4
	Licht gedaald	100,6	104,7	105,0	109,7	113,3
	Sterk gedaald	103,3	120,9	100,9	96,3	113,5
	Weet het niet	87,5	89,3	92,5	96,4	96,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	70,9	79,6	81,1	79,5	83,0
	Licht stijgen	74,8	82,5	84,1	87,3	89,0
	Blijft hetzelfde	88,8	91,6	95,0	96,7	101,1
	Licht dalen	96,1	102,3	104,7	110,4	113,9
	Sterk dalen	100,5	109,2	100,4	108,3	114,6
	Weet het niet	87,8	89,7	92,5	95,9	97,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2023 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	62,5	67,2	71,9	72,0	67,7
	iets slechter	80,6	86,2	87,6	86,4	85,6
	hetzelfde gebleven	91,4	95,3	98,0	99,1	95,7
	iets beter	106,2	110,3	108,8	116,5	111,9
	duidelijk beter	139,9	144,4	141,1	141,7	135,0
	weet het niet	69,9	78,8	80,3	77,2	78,4
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	57,3	61,3	69,0	67,1	62,6
	iets slechter	76,8	82,9	84,2	85,3	81,8
	hetzelfde gebleven	89,7	95,9	94,9	96,1	96,1
	iets beter	105,1	107,5	115,3	114,2	110,2
	duidelijk beter	136,8	134,5	134,8	139,9	133,0
	weet het niet	72,0	77,5	79,8	77,8	80,6
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	82,5	86,3	80,1	80,5	75,6
	vrijwel gelijk geble- ven	84,1	87,5	94,5	93,5	88,7
	zwak gestegen	84,7	91,0	92,1	91,3	92,2
	matig gestegen	86,9	89,8	90,1	91,8	89,5
	sterk gestegen	73,8	79,6	79,6	79,6	78,1
	weet het niet	71,1	75,0	81,1	83,6	73,9
Kooprijzen kom- mende 12 maanden	dalen	75,8	94,6	81,6	80,6	76,3
	gelijk blijven	85,0	91,0	94,2	95,8	91,1
	minder stijgen	85,6	89,0	91,3	91,1	90,7
	eventueel stijgen	84,8	86,2	87,8	88,2	86,5
	sterker stijgen	72,6	79,2	76,9	73,9	71,7
	weet het niet	72,1	74,4	83,0	79,7	76,7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	76,1	83,8	77,5	82,0	82,2
	Licht gestegen	85,6	87,9	88,7	86,8	86,4
	Hetzelfde gebleven	93,1	94,6	93,4	90,9	90,3
	Licht gedaald	85,8	89,5	90,9	90,1	85,5
	Sterk gedaald	80,5	78,2	78,9	74,0	73,9
	Weet het niet	73,4	77,2	81,6	80,4	75,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	73,1	78,7	78,3	72,5	74,6
	Licht stijgen	82,1	86,9	86,7	86,1	84,0
	Blijft hetzelfde	90,2	92,9	92,9	92,3	90,7
	Licht dalen	88,7	89,9	90,5	93,6	87,3
	Sterk dalen	70,2	70,1	80,6	74,7	82,4
	Weet het niet	73,5	78,2	82,1	78,9	75,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024
		Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	63,1	70,7	75,9	78,8	78,8
	iets slechter	77,8	85,6	87,5	89,4	91,7
	hetzelfde gebleven	90,5	95,3	98,0	100,4	100,5
	iets beter	103,6	111,0	110,5	117,5	115,8
	duidelijk beter	134,2	137,3	135,3	135,4	130,9
	weet het niet	78,1	91,1	91,8	91,2	93,0
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	59,0	66,4	73,8	75,3	75,1
	iets slechter	75,1	82,8	85,3	88,1	89,0
	hetzelfde gebleven	88,2	95,2	95,2	97,7	100,4
	iets beter	102,5	106,9	113,7	115,2	114,2
	duidelijk beter	132,0	130,8	132,6	135,3	128,0
	weet het niet	78,1	92,8	87,6	91,2	99,6
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	68,0	76,4	75,4	73,3	74,4
	vrijwel gelijk geble- ven	77,0	80,5	85,2	87,1	85,3
	zwak gestegen	82,3	87,8	89,3	89,2	92,7
	matig gestegen	89,1	93,2	92,3	95,3	95,6
	sterk gestegen	84,1	89,4	87,9	89,4	91,5
	weet het niet	75,2	74,3	83,8	83,6	72,5
Kooprijzen kom- mende 12 maanden	dalen	64,4	81,6	72,7	74,5	73,5
	gelijk blijven	77,2	83,6	87,4	89,0	87,1
	minder stijgen	83,4	87,5	89,1	90,7	92,9
	eventueel stijgen	87,8	91,8	91,9	93,8	95,4
	sterker stijgen	86,0	89,9	86,9	87,3	88,4
	weet het niet	74,0	75,5	83,9	80,7	76,7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	71,5	79,0	78,4	81,9	81,9
	Licht gestegen	82,6	85,5	86,9	87,2	88,3
	Hetzelfde gebleven	93,3	95,3	95,2	94,4	94,7
	Licht gedaald	93,8	97,6	98,5	100,9	100,6
	Sterk gedaald	92,7	101,5	90,6	85,9	95,6
	Weet het niet	80,2	82,4	87,2	87,3	84,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	72,1	79,1	80,0	76,1	78,8
	Licht stijgen	78,1	84,5	85,3	86,8	86,7
	Blijft hetzelfde	89,4	92,2	94,0	94,7	96,3
	Licht dalen	93,0	96,7	98,2	102,9	101,8
	Sterk dalen	86,3	91,9	92,3	93,0	100,8
	Weet het niet	79,9	82,9	87,3	86,2	84,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situ- atie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	72,7	81,1	84,0	88,0	90,0
	iets slechter	76,6	85,3	86,8	90,0	96,2
	hetzelfde gebleven	85,6	91,3	93,0	97,1	102,0
	iets beter	98,3	99,2	100,0	104,0	111,2
	duidelijk beter	118,4	116,7	116,5	117,3	113,0
	weet het niet	75,7	102,4	86,5	106,0	109,7
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	69,0	79,7	81,9	85,9	89,3
	iets slechter	75,8	84,0	86,3	88,8	95,8
	hetzelfde gebleven	83,8	90,7	92,4	97,6	101,7
	iets beter	94,8	100,0	102,2	104,1	110,6
	duidelijk beter	115,7	119,9	115,3	121,6	118,0
	weet het niet	77,2	98,7	84,3	96,3	97,1
Werkloosheid kom- ende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	87,6	98,8	95,2	94,5	93,7
	Enigszins stijgen	82,1	88,9	91,5	94,5	101,0
	Gelijk blijven	81,7	89,3	90,7	94,8	99,8
	iets dalen	77,7	86,9	90,4	93,9	96,8
	Duidelijk dalen	78,2	85,7	82,0	86,6	88,3
	Weet het niet	77,2	82,2	82,6	94,8	97,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	71,8	80,5	84,8	85,9	87,7
	iets slechter	75,7	82,9	85,5	89,6	94,8
	hetzelfde gebleven	81,7	88,5	90,4	94,8	99,6
	iets beter	88,5	95,1	96,0	99,4	104,8
	duidelijk beter	99,9	105,6	99,5	105,8	109,7
	weet het niet	83,8	94,8	91,2	93,4	102,2
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	67,6	76,7	78,9	84,3	88,7
	iets slechter	73,7	82,4	86,2	89,2	94,7
	hetzelfde gebleven	81,1	87,2	89,9	94,3	98,8
	iets beter	90,6	97,2	96,0	99,5	105,5
	duidelijk beter	101,7	104,5	102,2	109,5	109,8
	weet het niet	83,1	92,3	86,7	98,4	96,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		4e kwartaal 2023 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	51,7	52,6	53,4	51,4	49,5
	iets slechter	79,2	79,3	79,1	78,2	75,8
	hetzelfde gebleven	101,1	101,2	100,6	99,6	99,6
	iets beter	121,6	122,6	122,8	121,8	124,1
	duidelijk beter	148,5	147,8	147,6	147,2	153,4
	weet het niet	96,9	102,2	102,9	95,2	94,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	40,2	42,4	44,8	43,0	44,9
	iets slechter	70,0	74,9	74,8	73,9	74,0
	hetzelfde gebleven	95,3	98,9	99,1	98,6	98,2
	iets beter	121,0	124,4	122,4	122,4	125,0
	duidelijk beter	145,6	152,2	155,0	151,1	149,0
	weet het niet	80,0	90,3	89,0	91,4	87,4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	64,2	67,6	62,5	62,4	58,6
	Enigszins stijgen	73,4	76,2	77,1	76,0	74,7
	Gelijk blijven	86,3	90,5	91,3	90,4	88,8
	iets dalen	96,9	102,2	103,9	102,4	99,4
	Duidelijk dalen	81,2	95,3	87,6	86,4	79,0
	Weet het niet	60,1	66,8	70,6	78,8	65,5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	34,6	31,5	38,0	35,5	33,7
	iets slechter	63,2	64,9	65,3	65,8	63,5
	hetzelfde gebleven	90,3	90,2	89,6	90,5	88,8
	iets beter	111,4	112,8	112,3	111,7	112,9
	duidelijk beter	134,1	139,1	138,0	130,8	135,9
	weet het niet	72,9	97,6	88,6	54,2	87,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	27,0	24,2	29,5	28,0	29,3
	iets slechter	58,8	59,9	61,5	62,5	62,1
	hetzelfde gebleven	88,4	90,1	89,6	90,4	89,5
	iets beter	111,3	110,8	111,5	111,3	110,9
	duidelijk beter	133,8	133,1	135,6	129,3	131,2
	weet het niet	59,5	75,9	59,6	68,1	70,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024
		Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situ- atie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	62,9	67,5	69,3	70,1	70,9
	iets slechter	78,1	82,5	83,2	84,5	86,4
	hetzelfde gebleven	93,0	96,0	96,6	98,4	100,7
	iets beter	109,1	109,8	111,0	112,4	117,2
	duidelijk beter	132,1	131,0	132,2	131,1	131,3
	weet het niet	82,5	108,3	92,7	100,4	98,9
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	55,6	61,8	64,6	65,4	68,1
	iets slechter	73,3	79,9	80,6	81,7	85,5
	hetzelfde gebleven	89,3	94,5	95,6	98,1	99,8
	iets beter	106,8	111,1	111,8	112,8	117,2
	duidelijk beter	129,3	134,3	135,4	135,4	132,3
	weet het niet	79,7	98,0	85,9	93,5	92,3
Werkloosheid ko- mende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	76,8	83,8	79,6	78,5	76,6
	Enigszins stijgen	78,1	83,1	84,8	85,8	88,3
	Gelijk blijven	83,7	89,8	90,9	92,7	94,4
	iets dalen	86,7	94,0	96,6	97,9	97,7
	Duidelijk dalen	78,9	89,9	85,0	85,1	83,7
	Weet het niet	70,6	74,1	79,1	87,8	80,7
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	54,3	56,6	62,4	61,3	61,3
	iets slechter	69,9	74,5	76,2	78,3	80,0
	hetzelfde gebleven	85,8	89,2	90,1	92,8	94,3
	iets beter	99,2	103,1	103,7	105,4	108,4
	duidelijk beter	116,0	121,7	118,2	117,4	121,9
	weet het niet	85,5	94,2	90,9	81,3	99,6
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	48,8	51,1	55,1	56,8	59,9
	iets slechter	66,5	71,8	74,6	76,5	79,3
	hetzelfde gebleven	84,6	88,6	89,8	92,5	94,4
	iets beter	100,2	103,4	103,2	105,1	107,8
	duidelijk beter	116,4	117,7	118,8	118,9	119,3
	weet het niet	76,8	84,6	72,1	85,7	81,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	14,0%	14,5%	12,1%	12,1%	12,2%
	Ja, misschien	27,4%	27,4%	28,0%	29,0%	29,2%
	Nee, waarschijnlijk niet	26,2%	27,7%	27,1%	27,3%	26,8%
	Nee, zeker niet	32,4%	30,4%	32,8%	31,6%	31,8%

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	34,1%	31,8%	33,1%	33,8%	34,9%
	Koop	53,7%	55,0%	54,8%	54,1%	52,1%
	Geen voorkeur	12,3%	13,2%	12,1%	12,0%	13,1%
Gewenste type woning	Eengezins	26,8%	26,6%	23,1%	22,1%	24,5%
	Flat, appartement, etagewoning	39,6%	39,7%	44,6%	42,6%	39,6%
	Weet niet/geen voorkeur	33,6%	33,7%	32,3%	35,3%	35,9%

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	56,0%	55,9%	57,8%	60,0%	56,0%
	+	44,0%	44,1%	42,2%	40,0%	44,0%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	67,1%	60,8%	63,8%	66,5%	59,9%
	+	32,9%	39,2%	36,2%	33,5%	40,1%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	87,7%	85,2%	89,4%	87,7%	87,0%
	+	12,3%	14,8%	10,6%	12,3%	13,0%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	83,6%	80,5%	84,1%	81,5%	82,0%
	+	16,4%	19,5%	15,9%	18,5%	18,0%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	83,6%	85,0%	81,9%	83,1%	82,5%
	+	16,4%	15,0%	18,1%	16,9%	17,5%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	76,2%	75,8%	73,1%	75,5%	72,1%
	+	23,8%	24,2%	26,9%	24,5%	27,9%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	93,5%	91,3%	93,0%	91,9%	91,9%
	+	6,5%	8,7%	7,0%	8,1%	8,1%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	84,3%	86,4%	87,9%	85,6%	87,5%
	+	15,7%	13,6%	12,1%	14,4%	12,5%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	89,5%	88,1%	92,4%	91,7%	89,3%
	+	10,5%	11,9%	7,6%	8,3%	10,7%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	77,5%	73,0%	72,1%	71,1%	74,0%
	+	22,5%	27,0%	27,9%	28,9%	26,0%

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				
		4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,2%	16,7%	16,3%	16,7%	18,4%
	Nee	82,8%	83,3%	83,7%	83,3%	81,6%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7,5%	7,1%	7,3%	6,9%	8,7%
	2 - 5 jaar	21,0%	29,3%	24,1%	23,0%	28,1%
	5 - 10 jaar	21,1%	16,4%	21,3%	17,9%	17,0%
	10 jaar en langer	50,3%	47,2%	47,3%	52,2%	46,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

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

Het wegen naar de drie hoofdgroepen verloopt nog steeds op dezelfde wijze, dat wil zeggen naar rato van hun aandeel in het 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

Drieëntachtigste peiling (vierde kwartaal 2024)

	WoON 2021 aantal huishoudens	Oktober			November			December		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4603788	32,8%	187	1,24	34,2%	178	1,28	34,5%	196	1,17
Eigenaar wel op zoek			110	1,03		117	1,01		101	1,19
Huurder niet op zoek	3350011	41,3%	178	0,83	44,3%	160	0,87	42,6%	172	0,85
Huurder wel op zoek			119	0,87		135	0,82		124	0,87
Inwonende blijver	681790	69,3%	24	0,96	67,7%	18	0,90	71,6%	15	0,83
Inwonende starter			53	0,96		57	0,90		62	0,83
totaal starters			77	0,96		75	0,90		77	0,83
Totaal	8635589		671			665			670	

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

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

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

MBE – Management in the Built Environment

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

Telefoon: +31 (0)15 278 41 59

E-mail: mbe-bk@tudelft.nl

www.mbe.bk.tudelft.nl