



Delft University of Technology

Eigen Huis Marktindicator 4e kwartaal 2016

Boumeester, Harry; Lamain, C.

Publication date

2016

Document Version

Final published version

Citation (APA)

Boumeester, H., & Lamain, C. (2016). *Eigen Huis Marktindicator 4e kwartaal 2016*. Delft University of Technology, Onderzoeksinstituut OTB.

Important note

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

Copyright

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

Takedown policy

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

This work is downloaded from Delft University of Technology.

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

Rapport

Eigen Huis Marktindicator

4e kwartaal 2016

H. Boumeester
m.m.v. C. Lamain
Januari 2017

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

m.m.v. C. Lamain

Januari 2017

OTB – Onderzoek voor de gebouwde omgeving

Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft

Julianalaan 134, 2628 BL Delft

Tel. (015) 278 30 05

E-mail: OTB-bk@tudelft.nl

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

© Copyright 2017 by OTB - Research for the Built Environment, Faculty of Architecture and the Built Environment, Delft University of Technology.

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

Inhoudsopgave

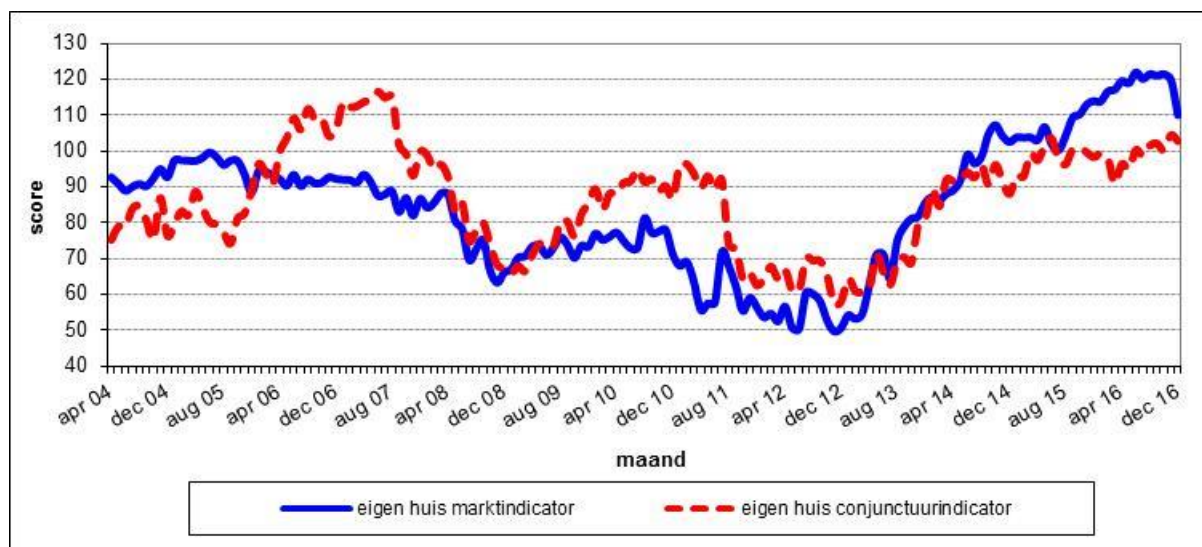
1	Inleiding	2
1.1	Vertrouwen in de woningmarkt lijkt zichzelf te versterken	2
1.2	Onderliggende aspecten	5
1.3	(on)Gunstig koopmoment?	6
2	Tabellen op maandbasis	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	12
2.4	Onderliggende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

1 Inleiding

1.1 Vertrouwen in de woningmarkt lijkt zichzelf te versterken

De 51ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (vierde kwartaal 2016) laat voor het eerst sinds anderhalf jaar een lichte daling van het vertrouwen in de koopwoningmarkt zien. De score op de Marktindicator komt met 117 lager uit dan in het derde kwartaal in 2016 (een score van 121). Na de stabilisatie in de eerste helft van 2015 en de stijging in de tweede helft van 2015 en de eerste helft van 2016, is er in de laatste twee kwartalen wederom sprake van een stabilisatie in het vertrouwen onder de woonconsumenten. De sterk oplopende aantallen transacties en de stijgende kooprijzen hebben vanaf begin 2013 het vertrouwen in de koopwoningmarkt fors doen toenemen. Het aanbod te koop staande woningen in de bestaande woningvoorraad en op de nieuwbouwmarkt neemt de laatste maanden echter onvoldoende toe om de woningvraag te kunnen volgen. De koopwoningmarkt wordt daarmee weer duidelijk krapp(er) (meer gespannen) en deze 'verkopersmarkt' zet het vertrouwen enigszins onder druk. De daling van de score op de Marktindicator in het vierde kwartaal van 2016 (zie ook tabel 3.1) wordt echter vooral veroorzaakt door een verhoging van de hypotheekrente in de maanden november en december. Een dergelijke verhoging was al jaren niet meer voorgekomen, waardoor de woonconsumenten behoorlijk gevoelig blijken te zijn voor deze situatie. Desalniettemin blijft de score op de Eigen Huis Marktindicator nog steeds op een hoog niveau, in vergelijking met het verloop sinds de start in april 2004 en met het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51) !

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op maandbasis in de periode april 2004 – december 2016



De Marktindicator kende een sterk dalende trend in 2007 en 2008, die vervolgens gedeeltelijk wordt omgebogen in de periode november 2008 – december 2010. Vanaf het eerste kwartaal van 2011 is het vertrouwen in de koopwoningmarkt echter wederom in een (licht) dalende tendens geraakt. In 2013 is het vertrouwen van de woonconsumenten in een nieuwe fase gekomen: de weg terug omhoog. En het herstel is zeer robuust, want de score op de Marktindicator ligt voor het negende opeen-

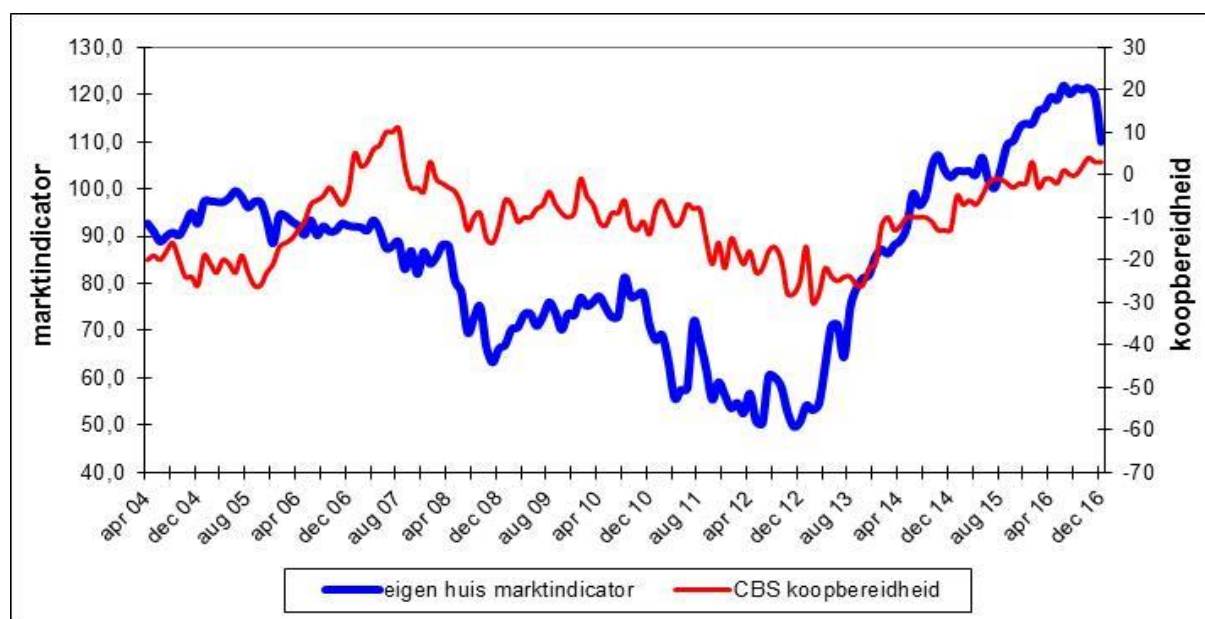
volgende kwartaal boven de neutrale waarde van 100. Ondanks de lichte daling in het laatste kwartaal, ligt de score nog ruim boven het langjarig gemiddelde van 85 (over de periode tweede kwartaal 2004 – vierde kwartaal 2016).

De scores op maandbasis op de Marktindicator laten ook duidelijk zien dat het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt het laatste jaar flink hoger is dan in de afgelopen jaren (zie figuur 1). De zogenaamde dubbel-dip in de score op de Marktindicator in de periode 2008 – 2013 lijkt al weer lang geleden. De score op de Marktindicator bereikt in november 2012 een dieptepunt met een score van 50. Vervolgens is er dus een aanhoudend herstel van het vertrouwen in de koopwoningmarkt te zien tot november 2016, met een slechts kortstondige stabilisatie rond de jaarwisseling van 2014 op 2015. In 43 maanden tijd stijgt de score op de Marktindicator van de waarde 50 naar een waarde van 122 in juni 2016; daarna treedt er een stabilisatie op. De daling in de maand december van 2016 is even plotseling als fors van een score van 120 in november naar 110. De eigenaarbewoners blijven over de gehele periode het meeste vertrouwen in de koopwoningmarkt houden; zij ervaren de toename van het aantal transacties, de snellere verkooptijd en de stijgende verkoopprijzen natuurlijk het meest als positief.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (stabilisatie en vervolgens een daling) zien we in grote lijnen bij de meeste woonconsumentgroepen terug (zie tabel 2.4). Duidelijke uitzondering zijn de jongere huishoudens, die na een daling in november juist een stijging van het vertrouwen laten zien in december. Daarnaast neemt het vertrouwen onder potentiële starters relatief veel minder sterk af in de laatste maand, dan onder de eigenaarbewoners en de huurders.

De hoogte van de score op de Marktindicator in het laatste kwartaal verschilt wel naar leeftijdsklasse, inkomensniveau en naar woningmarktpositie. Jongeren hebben een veel lagere score dan ouderen (114 versus 119), huishoudens met lagere inkomens een veel lagere score dan de hoogste inkomens (112 versus 122) en inwonende kinderen (potentiële starters) scoren duidelijk lager dan de eigenaarbewoners (110 versus 120).

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – december 2016



De Koopbereidheidindex van het CBS heeft in de beschikbare periode veelal een meer of minder duidelijk afwijkend verloop gekend van de ontwikkeling van de Eigen Huis Marktindicator (zie figuur 2). Zowel de omslagpunten als de mate van dalingen en herstel wijken vaak af tussen de Marktindicator én de Koopbereidheidindex; het kopen van een woning is toch aan andere sentimenten onderhevig dan het kopen van luxe goederen. De stijging van de scores op de Marktindicator vanaf het begin van 2013, is aanvankelijk niet terug te zien in het verloop van de CBS koopbereidheid. Pas in de periode oktober 2013 – januari 2014 laten beide scores een stijgende tendens zien. Daarna stijgt het vertrouwen in de koopwoningmarkt nog een jaar lang verder door, terwijl de koopbereidheidsindex weer min of meer stabiliseert. In de eerste helft van 2015 stabiliseert de Marktindicator vervolgens weer, terwijl de koopbereidheid juist weer oploopt; in de tweede van 2015 geldt weer het tegenovergestelde. In 2016 nemen zowel de koopbereidheid als het vertrouwen in de koopwoningmarkt toe, waarbij de stijging van laatstgenoemde wel duidelijk sterker is.

Sinds het begin van het onderzoek in april 2004 zijn in het vertrouwen in de economie, gemeten met de Eigen Huis Conjunctuurindicator, tot nu toe verschillende perioden te onderscheiden (zie figuur 1). De meest opvallende perioden zijn oktober 2005 – juni 2007 (sterke toename tot het absolute hoogterecord van 117), juli 2007 – januari 2009 ("vrije val" tot diepterecord 66) en augustus 2011 – november 2012 (flinke terugval). Vanaf december 2012 zet zich een (sterk) stijgende trend het vertrouwen in de economie in en wordt in mei 2015 voor het eerst een licht positieve houding gemeten. In de laatste 16 maanden blijkt het vertrouwen in de economie sterk te wisselen rond de neutrale waarde van 100, met uitzondering van een dip in de maanden maart-mei van 2016.

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de economie in het derde kwartaal van 2016 uitkomt op de waarde 103. De score op de Conjunctuurindicator is gestegen van 60 in het vierde kwartaal 2012 naar 101 in het tweede kwartaal van 2015. Sindsdien stabiliseert de algemene houding ten aanzien van de algemene economische ontwikkelingen op een score rond de neutrale waarde '100'. De huishoudens denken daarbij iets positiever over de economische situatie in zowel de afgelopen als de komende twaalf maanden, dan bij de vorige peiling. De meningen over de eigen financiële situatie zijn juist iets minder positief in deze laatste peiling.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn iets positiever dan in de vorige peiling. Circa 18% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel nog 22%. Het aandeel van de groep respondenten die denkt dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (45%), is in deze laatste peiling min of meer gelijk aan dat in het vorige kwartaal (44%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het vierde kwartaal van 2016 kleiner dan in het vorige kwartaal (respectievelijk 18% en 22%). De groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, neemt na eerdere dalingen nu fors in omvang toe: van 31% naar 39%. Het aandeel respondenten met een positief gevoel blijft dus ook in het vierde kwartaal van 2016 groter dan het aandeel negatief gestemde respondenten.

Ongeveer 20% van de ondervraagde respondenten blijft van mening dat de economische omstandigheden in het afgelopen periode en in het komende jaar, zullen leiden tot een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden. In het eerste kwartaal van 2016 bedroeg dit aandeel nog 39%. Tegelijkertijd verwachten steeds meer ondervraagde huishoudens (44%) dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen; dit aandeel is hoger dan in het vorige kwartaal (37%).

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar juist iets negatief bijgesteld in het vierde kwartaal van 2016. Zo'n 65% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 48% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel iets beter te

hebben gekregen, komt uit op 16% (een vergelijkbaar percentage met dat in het vierde kwartaal van 2015). Over de komende twaalf maanden heeft men de mening eveneens iets bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 32% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 28% in het vorige kwartaal). Daarnaast meent 47% in het komende jaar geen noemenswaardige verandering in hun financiële situatie te zullen meemaken en denkt maar 18% er op vooruit te gaan.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus iets gunstiger dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie niet heeft zien verbeteren, is gelijk gebleven. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden verwachten relatief meer respondenten, dat de economische omstandigheden zullen verbeteren. Over de eigen financiële situatie in het komende jaar zijn de meningen over het geheel genomen iets negatiever geworden in het vierde kwartaal van 2016. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe dat de waarde op de Conjunctuurindicator uitkomt op 103 en daarmee duidelijk onder de waarde op de Marktindicator (121) blijft.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het vierde kwartaal van 2016 naar voren komt, blijkt op de volgende onderliggende oordelen gebaseerd (zie ook tabel 3.7).

Het aandeel van de woonconsument dat van mening is de situatie om een woning te kopen in het afgelopen jaar (licht) is verslechterd, is dit kwartaal (19%) wederom iets groter dan in de vorige peiling (17%). De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar neemt voor het eerst weer duidelijk af (51% tegenover 55% in het vorig kwartaal). 18% van de huishoudens denkt dat de omstandigheden op de koopwoningmarkt gelijk zijn gebleven. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (20%), eveneens groter dan in het vorige kwartaal (16%). 35% van de huishoudens verwacht een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl 33% van de ondervraagden rekent op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een licht negatief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het vierde kwartaal van 2016 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, wederom flink gunstiger in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt nog maar 12% dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven (9%) of zijn gedaald (3%). En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is inmiddels 51% (was nog maar 27% in het derde kwartaal van 2015). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling eveneens gunstiger in vergelijking met het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, bedraagt inmiddels 49% (was 45% in het vorige kwartaal en maar 33% een jaar geleden). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden nog door 12% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; het aandeel dat verder dalende prijzen verwacht is inmiddels minimaal geworden met 1%. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een duidelijk positief effect gehad op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de afgelopen twaalf maanden, blijkt in het vierde kwartaal van 2016 duidelijk te zijn opgelopen tot 11% (was 5% in het vorige kwartaal). De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, neemt duidelijk af in deze laatste peiling ten opzichte van het vorige kwartaal.

taal (respectievelijk 51% en 63%). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal nog 19%. Hetzelfde geldt voor de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden; 19% heeft geen idee over deze ontwikkeling in het komende jaar. Daarnaast zien we het aandeel van de huishoudens dat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, voor het eerst sinds vijf kwartaal weer oplopen: van 24% naar maar liefst 40%. Een verdere daling van de rente wordt nog maar door 11% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een sterk negatief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een licht negatievere inschatting van de algemene koopsituatie, een duidelijk positievere houding ten aanzien van de gemiddelde kooprijsontwikkeling en de duidelijk negatievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het vierde kwartaal 2016 (117) plotse-ling en duidelijk doen afnemen ten opzichte van het vorige kwartaal (121).

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is de afname van het vertrouwen in de koopwoningmarkt ook terug te vinden bij deze laatste peiling. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk afgenomen (van 55% naar 51%). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (11%) gelijk gebleven ten opzichte van de vorige (11%). De overige 38% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (11%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, worden in dit laatste kwartaal voor het eerst vaker woningmarktfactoren genoemd dan economische factoren! (zie ook tabel 3.6). Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden, wordt inmiddels het vaakst door de respondenten genoemd (37%) als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen. Daarnaast is het aandeel respondenten dat stijgende hypotheekrente noemt als een ongunstige omstandigheid, dit laatste kwartaal fors opgelopen van 9% naar 20%. Een beperkte keuze aan koopwoningen wordt inmiddels ook al door 20% van deze groep respondenten genoemd als ongunstige reden; een jaar geleden kwam dit aandeel nog uit op maar 6%. Enkele factoren die direct effect hebben op de betaalbaarheid van de koopwoningen worden ook nog relatief vaak genoemd als reden voor het ongunstige moment om een woning te kopen. Het betreft de onder druk staande huishoudeninkomens (33%) en de ongunstige economische omstandigheden (24%).

Een ongunstige economie en de druk op het huishoudeninkomen blijven dus een belangrijke basis vormen voor het als ongunstig ingeschatte koopmoment. Het robuuste herstel van de koopwoningmarkt, in de vorm van aanhoudende kooprijsstijging en meer krapte op de woningmarkt, wordt met name door potentiële starters op de koopwoningmarkt steeds meer als ongunstig beschouwd. Dit zou op termijn het vertrouwen onder deze consumentengroep kunnen schaden en een verder herstel van de koopwoningmarkt onder druk kunnen gaan zetten.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (51% van alle respondenten), blijkt nog sterk gebaseerd te zijn op vijf pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door de lage stand van de hypotheekrente (door 79%

genoemd). Het ruime aanbod van koopwoningen wordt ook nog door 34% van deze groep huishoudens gezien als basis voor een gunstig koopmoment, maar dit aandeel is in het afgelopen jaar wel fors gedaald. Daarnaast wordt de verbeterde verkoopbaarheid van de koopwoningen door 28% genoemd als positieve reden; dit aandeel bedroeg ruim een jaar geleden nog maar 17%. Een kwart van de respondenten noemt het feit dat de woningen meer waard worden als reden voor een gunstig koopklimaat. Tenslotte noemt inmiddels 22% van de huishoudens die het een gunstig koopmoment vinden, de gunstige economische situatie als reden om nu een woning te kopen.

De woonconsumenten zijn zich dus steeds meer bewust van de gunstige betaalbaarheid van de koopwoningen op dit moment. Door de lage hypotheekrente en de in het verleden fors gedaalde koopprijzen, maar ook de wetenschap dat de verkoopprijzen weer aan het stijgen zijn, gaan steeds meer consumenten nadenken over een eventuele koopbeslissing. De verbeterde economie vormt een steuntje in de rug om ook daadwerkelijk tot het kopen van een woning over te gaan.

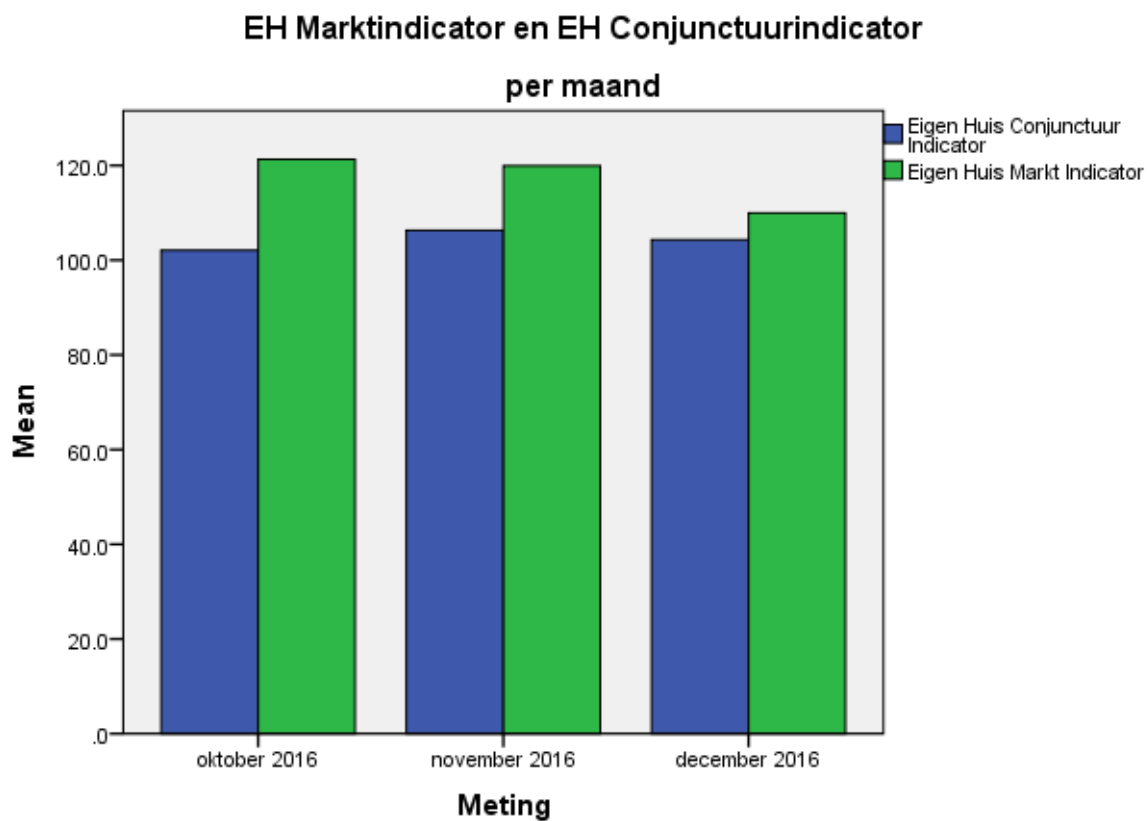
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN DERDE KWARTAAL 2016

		Meting			Peiling 4e kwartaal 2016
		oktober 2016	november 2016	december 2016	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	121,4	119,8	110,0	117,0
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	100,2	104,4	102,7	102,5
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	111,3	112,9	106,8	110,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator
paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	9,8%	8,9%	9,3%	9,4%
	30 - 44	13,3%	13,9%	14,1%	13,8%
	45 - 54	18,4%	19,8%	19,7%	19,3%
	55 - 64	28,3%	25,7%	25,7%	26,6%
	65 en ouder	30,2%	31,6%	31,2%	31,0%
geslacht	man	46,4%	46,3%	47,9%	46,9%
	vrouw	53,6%	53,7%	52,1%	53,1%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	27,5%	24,3%	25,3%	25,7%
	gezin zonder kinderen	56,1%	60,5%	59,4%	58,7%
	met kinderen	16,4%	15,2%	15,3%	15,6%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9,2%	7,4%	8,7%	8,4%
	vanaf 1000 tm 2000	31,3%	32,1%	33,6%	32,4%
	vanaf 2000 tm 3000	33,6%	37,2%	29,9%	33,6%
	vanaf 3000	25,9%	23,3%	27,8%	25,7%
Woningmarktpositie	inwonend	7,7%	7,0%	6,6%	7,1%
	huurder	39,6%	39,9%	40,1%	39,9%
	eigenaar	52,7%	53,1%	53,3%	53,0%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14,3%	16,0%	17,6%	16,0%
	Nee	85,7%	84,0%	82,4%	84,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,1%	57,1%	57,1%	57,1%
	huurwoning	42,9%	42,9%	42,9%	42,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		oktober 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2016	121,4	119,8	110,0	117,0
geslacht	man	125,1	120,9	109,2	118,2
	vrouw	117,8	118,7	110,9	115,8
leeftijd	18 - 29	116,2	111,9	113,0	113,7
	30 - 44	118,0	120,4	113,5	117,2
	45 - 54	120,0	118,6	106,5	114,7
	55 - 64	122,8	120,3	107,0	117,1
	65 en ouder	123,5	121,9	112,4	119,2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	120,4	117,1	105,9	114,5
	gezin zonder kinderen	122,4	121,0	111,4	118,2
	met kinderen	119,1	119,4	110,3	116,3
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	114,9	111,8	109,5	112,0
	vanaf 1000 tm 2000	118,4	116,8	108,4	114,2
	vanaf 2000 tm 3000	124,8	120,0	112,5	119,3
	vanaf 3000	129,0	125,5	111,6	121,5
Woningmarktpositie	inwonend	110,3	111,7	108,9	110,3
	huurder	119,5	116,5	106,0	113,9
	eigenaar	123,7	122,7	112,5	119,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		oktober 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2016	100,2	104,4	102,7	102,5
geslacht	man	103,7	107,7	104,1	105,2
	vrouw	97,2	101,5	101,4	100,1
leeftijd	18 - 29	111,3	112,0	119,4	114,2
	30 - 44	104,8	107,9	114,7	109,2
	45 - 54	102,4	106,4	100,8	103,2
	55 - 64	99,7	103,0	102,3	101,6
	65 en ouder	94,0	100,6	94,3	96,3
Gezinsamenstelling	alleenstaand	101,2	102,1	97,5	100,3
	gezin zonder kinderen	98,7	103,5	103,2	101,9
	met kinderen	103,8	111,4	109,4	108,1
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	82,7	84,8	88,7	85,4
	vanaf 1000 tm 2000	93,2	98,8	96,4	96,2
	vanaf 2000 tm 3000	105,2	107,6	106,1	106,4
	vanaf 3000	116,2	118,7	112,7	115,7
Woningmarktpositie	inwonend	106,7	112,6	110,8	109,9
	huurder	95,0	96,4	94,9	95,4
	eigenaar	103,2	109,3	107,5	106,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	november 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	december 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2016	111,3	112,9	106,8	110,3
geslacht	man	115,0	114,8	106,9	112,1
	vrouw	107,9	111,2	106,7	108,6
leeftijd	18 - 29	113,1	113,2	116,0	114,1
	30 - 44	110,3	114,4	113,4	112,8
	45 - 54	112,4	113,0	104,1	109,7
	55 - 64	111,9	113,1	105,7	110,4
	65 en ouder	109,7	111,9	104,1	108,5
Gezinsamenstelling	alleenstaand	110,8	109,8	101,9	107,6
	gezin zonder kinderen	111,4	113,3	107,9	110,8
	met kinderen	111,5	116,0	109,9	112,5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	97,5	97,2	99,1	98,0
	vanaf 1000 tm 2000	105,8	108,4	102,2	105,4
	vanaf 2000 tm 3000	115,8	114,4	109,6	113,4
	vanaf 3000	123,4	122,5	112,5	119,1
Woningmarktpositie	inwonend	108,8	113,3	109,5	110,5
	huurder	107,1	107,0	101,1	105,0
	eigenaar	114,2	116,9	110,2	113,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		oktober 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	november 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	december 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	4e kwartaal 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2016	122,2	120,3	110,1	117,5
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	123,7	122,7	112,5	119,6
	huurwoning	119,5	116,5	106,0	113,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	november 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	december 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2016	99,7	103,8	102,2	101,9
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	103,2	109,3	107,5	106,7
	huurwoning	95,0	96,4	94,9	95,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	november 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	december 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2016	111,4	112,9	106,6	110,3
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	114,2	116,9	110,2	113,7
	huurwoning	107,1	107,0	101,1	105,0

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 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		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	6,8%	10,8%	6,5%	8,0%
	Gunstige tijd	42,5%	41,0%	44,7%	42,7%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	39,2%	37,2%	37,0%	37,8%
	Ongunstige tijd	9,1%	9,3%	9,6%	9,3%
	Zeer ongunstige tijd	2,3%	1,8%	2,1%	2,1%
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
		oktober 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	19,8%	18,2%	23,7%	20,6%
	+	80,2%	81,8%	76,3%	79,4%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	96,3%	92,2%	80,1%	89,4%
	+	3,7%	7,8%	19,9%	10,6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	90,8%	92,1%	95,7%	92,9%
	+	9,2%	7,9%	4,3%	7,1%
V19C: De huren gaan stijgen	-	76,6%	80,3%	81,3%	79,4%
	+	23,4%	19,7%	18,7%	20,6%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	87,5%	85,2%	89,7%	87,5%
	+	12,5%	14,8%	10,3%	12,5%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	72,5%	79,5%	74,2%	75,5%
	+	27,5%	20,5%	25,8%	24,5%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	96,9%	98,3%	98,9%	98,1%
	+	3,1%	1,7%	1,1%	1,9%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	81,5%	79,6%	74,3%	78,4%
	+	18,5%	20,4%	25,7%	21,6%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	94,6%	95,8%	96,1%	95,5%
	+	5,4%	4,2%	3,9%	4,5%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	72,1%	71,4%	71,8%	71,8%
	+	27,9%	28,6%	28,2%	28,2%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	64,3%	64,8%	70,2%	66,5%
	+	35,7%	35,2%	29,8%	33,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	94,4%	96,4%	95,3%	95,4%
	+	5,6%	3,6%	4,7%	4,6%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	87,5%	89,4%	62,5%	79,6%
	+	12,5%	10,6%	37,5%	20,4%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	72,2%	55,8%	62,1%	63,5%
	+	27,8%	44,2%	37,9%	36,5%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	91,6%	93,8%	92,2%	92,5%
	+	8,4%	6,2%	7,8%	7,5%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	88,2%	85,6%	76,1%	83,2%
	+	11,8%	14,4%	23,9%	16,8%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	67,8%	84,1%	76,5%	76,1%
	+	32,2%	15,9%	23,5%	23,9%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	66,2%	63,4%	71,7%	67,2%
	+	33,8%	36,6%	28,3%	32,8%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	86,3%	97,5%	95,8%	93,2%
	+	13,7%	2,5%	4,2%	6,8%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	84,0%	73,8%	81,8%	80,0%
	+	16,0%	26,2%	18,2%	20,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	november 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	december 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	4e kwartaal 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor
		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	137,2	134,2	126,7	133,0
	Gunstige tijd	124,4	122,6	113,9	120,2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	117,9	112,9	103,7	111,6
	Ongunstige tijd	102,5	112,2	101,1	105,5
	Zeer ongunstige tijd	107,3	118,0	93,7	105,2

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 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	november 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	december 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2016 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	112,2	108,8	112,2	110,7
	Gunstige tijd	105,6	111,6	109,0	108,7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	96,6	99,2	99,9	98,5
	Ongunstige tijd	86,9	92,0	84,9	87,9
	Zeer ongunstige tijd	76,9	78,2	67,4	74,0

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 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	november 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	december 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2016 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	125,9	122,3	120,1	122,7
	Gunstige tijd	115,9	117,7	111,9	115,1
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	107,8	107,2	101,6	105,5
	Ongunstige tijd	93,1	102,8	94,0	96,8
	Zeer ongunstige tijd	84,5	89,2	80,2	84,5

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 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheekrente is laag	-	122,9	119,5	117,0	119,6
	+	127,0	126,2	115,2	122,9
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	126,6	126,0	116,4	123,4
	+	116,8	113,9	112,7	113,5
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	124,9	123,9	115,0	121,2
	+	138,7	137,9	128,7	136,4
V19C: De huren gaan stijgen	-	126,5	126,4	116,4	123,0
	+	125,3	119,7	112,3	119,6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	127,7	125,4	115,3	122,7
	+	115,8	123,5	118,6	119,6
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	124,5	123,9	115,6	121,3
	+	130,6	129,5	115,7	125,2
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	125,9	124,8	115,6	122,1
	+	135,5	138,7	120,1	133,5
V19C: De economische situatie is gunstig	-	123,9	122,2	114,6	120,3
	+	136,2	136,2	118,6	129,2
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	125,8	124,2	115,3	121,7
	+	133,1	143,6	123,3	133,6
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	123,5	123,0	113,5	119,9
	+	133,0	130,2	121,0	128,0
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	126,9	126,3	116,4	123,0
	+	125,1	123,0	113,9	121,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	november 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	december 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	4e kwartaal 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	104,5	110,0	114,5	110,1
	+	107,1	111,3	107,9	108,8
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	106,9	111,6	109,8	109,4
	+	98,2	104,2	108,1	106,0
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	106,8	110,2	109,7	109,0
	+	104,0	121,2	103,5	110,4
V19C: De huren gaan stijgen	-	107,2	112,2	110,6	110,1
	+	104,6	106,3	104,2	105,0
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	107,2	111,0	109,8	109,4
	+	102,4	111,0	106,5	107,0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	103,8	109,6	109,5	107,8
	+	113,8	116,8	109,2	113,0
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	106,5	111,2	109,8	109,2
	+	110,1	104,3	77,8	102,3
V19C: De economische situatie is gunstig	-	103,2	105,3	105,0	104,5
	+	121,4	133,3	122,0	125,5
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	105,2	109,7	108,9	108,0
	+	129,8	141,5	122,6	131,4
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	105,2	107,9	110,1	107,8
	+	110,2	118,9	107,8	112,4
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	108,9	111,1	109,2	109,7
	+	102,4	111,0	110,0	107,8

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 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	november 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	december 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	4e kwartaal 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	114,5	115,0	115,9	115,2
	+	117,9	119,5	112,1	116,6
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	117,6	119,4	113,6	117,0
	+	108,4	109,8	110,5	110,1
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	116,7	117,6	112,8	115,7
	+	123,1	130,3	117,1	124,6
V19C: De huren gaan stijgen	-	117,7	119,9	113,8	117,1
	+	115,9	113,9	109,3	113,2
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	118,3	118,8	112,9	116,6
	+	110,0	118,2	113,4	114,2
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	115,0	117,3	113,0	115,2
	+	123,1	123,7	112,7	119,6
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	117,1	118,6	113,1	116,2
	+	123,8	122,2	100,9	119,0
V19C: De economische situatie is gunstig	-	114,4	114,4	110,6	113,2
	+	129,7	135,0	119,6	127,4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	116,5	117,6	112,5	115,5
	+	131,3	142,8	123,1	132,6
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	115,3	116,1	112,1	114,5
	+	122,5	125,0	115,0	120,8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	118,7	119,5	113,2	117,0
	+	114,8	117,1	112,4	114,9

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 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	105,3	113,3	100,3	106,3
	+	67,9	97,9	95,6	86,4
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	102,8	113,6	103,0	107,3
	+	106,7	106,5	96,5	99,7
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	103,8	110,8	99,1	104,1
	+	102,4	114,7	101,3	107,1
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	104,3	112,1	100,3	105,5
	+	88,3	121,8	98,3	104,2
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	106,9	111,1	102,3	106,8
	+	88,4	120,6	94,6	100,5
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	108,1	114,4	100,7	107,7
	+	92,3	103,7	97,7	96,9
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	109,3	113,7	103,9	108,6
	+	86,1	111,5	90,0	98,5
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	104,6	112,4	100,4	105,8
	+	87,9	133,3	92,1	97,1
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	100,4	111,8	97,7	102,9
	+	113,9	114,9	107,9	112,4

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 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	november 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	december 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	4e kwartaal 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	88,2	90,4	80,2	86,1
	+	29,7	76,7	123,6	69,2
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	86,7	91,1	85,0	87,9
	+	71,9	79,9	76,6	76,2
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	84,2	81,1	78,8	81,5
	+	86,1	100,5	86,6	92,0
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	85,7	91,9	84,3	87,3
	+	74,1	60,8	52,1	62,2
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	87,3	88,4	83,5	86,5
	+	66,4	98,6	76,4	80,2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	92,8	95,9	87,8	92,2
	+	68,0	59,5	61,9	64,1
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	94,8	100,8	89,1	94,6
	+	66,3	71,0	64,0	67,3
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	84,9	90,1	82,1	85,7
	+	83,7	83,5	73,2	81,5
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	80,4	86,9	78,0	81,5
	+	107,7	98,0	98,0	100,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	november 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	december 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	4e kwartaal 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	94,4	101,7	91,5	95,9
	+	52,2	90,3	109,4	78,9
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	91,9	102,4	95,4	96,9
	+	89,0	92,5	88,0	89,0
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	91,7	94,7	91,2	92,4
	+	90,9	107,6	93,7	98,6
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	92,2	101,8	93,7	95,9
	+	75,0	94,1	78,1	82,9
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	93,7	99,3	94,9	96,1
	+	78,2	110,4	85,6	90,7
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	98,0	106,2	96,1	100,3
	+	77,7	79,0	79,5	78,6
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	100,6	106,7	97,8	101,4
	+	74,2	92,5	77,4	82,2
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	92,5	100,7	92,7	95,4
	+	83,6	127,3	78,8	87,6
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	87,0	98,6	89,3	91,3
	+	111,8	107,1	102,8	106,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	4,1%	4,6%	6,1%	4,9%
	iets slechter	10,5%	16,9%	14,4%	13,9%
	hetzelfde gebleven	20,3%	16,3%	17,7%	18,1%
	iets beter	40,5%	40,8%	41,7%	41,0%
	duidelijk beter	10,8%	10,6%	9,0%	10,1%
	weet het niet	13,8%	10,9%	11,2%	12,0%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	2,6%	4,6%	6,0%	4,4%
	iets slechter	11,1%	16,3%	18,5%	15,3%
	hetzelfde gebleven	37,7%	31,0%	30,4%	33,1%
	iets beter	33,0%	32,8%	29,4%	31,7%
	duidelijk beter	3,9%	3,8%	3,4%	3,7%
	weet het niet	11,7%	11,4%	12,3%	11,8%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	2,5%	3,8%	3,2%	3,2%
	vrijwel gelijk gebleven	9,9%	8,2%	7,3%	8,5%
	zwak gestegen	25,6%	26,4%	24,8%	25,6%
	matig gestegen	35,4%	34,5%	37,3%	35,7%
	sterk gestegen	14,0%	16,5%	16,6%	15,7%
	weet het niet	12,6%	10,6%	10,8%	11,3%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1,1%	0,5%	1,4%	1,0%
	gelijk blijven	11,1%	10,2%	10,1%	10,5%
	minder stijgen	29,5%	26,9%	28,9%	28,4%
	eventueel stijgen	37,8%	42,8%	39,5%	40,0%
	sterker stijgen	9,6%	8,8%	9,7%	9,4%
	weet het niet	10,9%	10,7%	10,4%	10,7%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,1%	0,1%	0,4%	0,2%
	Licht gestegen	4,2%	3,9%	25,5%	11,2%
	Hetzelfde gebleven	17,2%	18,1%	18,7%	18,0%
	Licht gedaald	41,8%	42,4%	26,0%	36,7%
	Sterk gedaald	15,3%	16,2%	12,6%	14,7%
	Weet het niet	21,5%	19,3%	16,7%	19,2%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0,7%	1,9%	6,0%	2,9%
	Licht stijgen	26,5%	27,1%	59,1%	37,5%
	Blijft hetzelfde	38,1%	38,1%	13,1%	29,8%
	Licht dalen	12,2%	13,0%	5,0%	10,1%
	Sterk dalen	0,6%	0,5%	0,7%	0,6%
	Weet het niet	22,0%	19,4%	16,2%	19,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6,1%	6,2%	6,5%	6,3%
	iets slechter	14,0%	8,8%	13,1%	12,0%
	hetzelfde gebleven	39,9%	34,0%	26,8%	33,5%
	iets beter	32,1%	40,0%	43,9%	38,7%
	duidelijk beter	4,1%	7,2%	6,5%	5,9%
	weet het niet	3,8%	3,8%	3,2%	3,6%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,8%	5,8%	5,6%	5,4%
	iets slechter	13,8%	9,3%	14,4%	12,5%
	hetzelfde gebleven	41,8%	39,3%	33,1%	38,1%
	iets beter	31,3%	35,9%	36,8%	34,7%
	duidelijk beter	3,3%	4,2%	4,6%	4,0%
	weet het niet	4,9%	5,5%	5,6%	5,3%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	2,8%	2,1%	2,8%	2,6%
	Enigszins stijgen	18,1%	15,9%	16,3%	16,8%
	Gelijk blijven	36,3%	33,0%	27,3%	32,2%
	iets dalen	34,4%	39,8%	43,6%	39,3%
	Duidelijk dalen	2,6%	4,5%	5,6%	4,2%
	Weet het niet	5,8%	4,6%	4,4%	4,9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7,9%	8,7%	10,5%	9,0%
	iets slechter	26,0%	23,2%	27,7%	25,6%
	hetzelfde gebleven	47,3%	51,6%	45,0%	47,9%
	iets beter	14,8%	12,8%	13,5%	13,7%
	duidelijk beter	2,6%	1,9%	2,0%	2,2%
	weet het niet	1,5%	1,7%	1,2%	1,5%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5,7%	6,4%	9,8%	7,3%
	iets slechter	26,1%	22,7%	25,6%	24,8%
	hetzelfde gebleven	47,5%	50,6%	43,9%	47,3%
	iets beter	15,5%	15,8%	15,2%	15,5%
	duidelijk beter	1,7%	1,7%	2,7%	2,0%
	weet het niet	3,5%	2,8%	2,8%	3,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2016	121,4	119,8	110,0	117,0
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	83,8	91,6	84,3	86,4
	iets slechter	101,5	102,7	94,1	99,4
	hetzelfde gebleven	107,6	109,1	102,9	106,5
	iets beter	128,7	127,0	117,4	124,3
	duidelijk beter	151,8	147,2	135,8	145,5
	weet het niet	114,2	114,7	98,5	109,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	83,5	95,5	83,0	87,7
	iets slechter	102,8	102,7	97,5	100,6
	hetzelfde gebleven	113,6	116,0	106,5	112,1
	iets beter	134,2	130,4	124,0	129,7
	duidelijk beter	160,9	162,2	142,1	155,6
	weet het niet	110,1	118,4	99,9	109,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	94,9	92,7	90,9	92,6
	vrijwel gelijk gebleven	94,4	91,3	93,0	93,0
	zwak gestegen	112,3	112,3	102,9	109,2
	matig gestegen	131,1	127,8	113,9	124,0
	sterk gestegen	139,7	134,9	121,0	131,4
	weet het niet	99,1	119,6	122,3	112,7
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	75,4	83,4	84,4	80,6
	gelijk blijven	95,1	93,3	95,5	94,7
	minder stijgen	112,1	112,3	105,5	109,9
	eventueel stijgen	132,3	128,4	115,7	125,4
	sterker stijgen	142,8	132,0	117,7	130,7
	weet het niet	122,7	125,5	111,8	121,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	58,3	100,0	75,1	77,9
	Licht gestegen	101,1	101,1	97,8	98,6
	Hetzelfde gebleven	108,8	108,9	105,9	107,9
	Licht gedaald	123,5	122,4	115,6	121,2
	Sterk gedaald	135,4	134,4	130,3	133,6
	Weet het niet	120,8	113,0	109,3	114,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	79,1	105,1	94,0	95,0
	Licht stijgen	111,9	111,9	108,9	110,3
	Blijft hetzelfde	122,1	120,9	113,4	120,3
	Licht dalen	136,4	136,5	128,2	135,1
	Sterk dalen	157,1	144,5	98,0	128,0
	Weet het niet	127,9	116,6	114,4	119,9

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 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		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 2016	100,2	104,4	102,7	102,5
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70,9	73,1	78,8	74,9
	iets slechter	95,4	100,9	104,7	100,8
	hetzelfde gebleven	94,7	101,1	101,0	98,7
	iets beter	103,4	107,4	107,8	106,2
	duidelijk beter	125,8	127,0	118,6	124,1
	weet het niet	90,3	92,9	80,8	88,2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	59,9	85,1	73,6	74,9
	iets slechter	95,0	99,9	102,7	99,9
	hetzelfde gebleven	96,6	102,0	102,0	99,9
	iets beter	109,4	111,4	110,5	110,4
	duidelijk beter	128,3	137,4	135,2	133,6
	weet het niet	89,1	92,1	89,1	90,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	86,9	114,9	89,2	98,7
	vrijwel gelijk gebleven	86,8	93,3	100,0	92,7
	zwak gestegen	97,1	106,2	100,7	101,4
	matig gestegen	106,7	106,2	106,8	106,6
	sterk gestegen	110,7	108,8	105,6	108,2
	weet het niet	88,7	90,6	93,1	90,7
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	75,7	118,1	75,0	82,8
	gelijk blijven	86,3	91,7	99,9	92,4
	minder stijgen	96,6	105,2	101,5	101,0
	eventueel stijgen	109,6	110,8	107,5	109,3
	sterker stijgen	105,6	103,9	103,8	104,5
	weet het niet	87,3	86,4	91,7	88,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,0	80,0	83,1	69,5
	Licht gestegen	100,6	97,9	103,4	102,4
	Hetzelfde gebleven	102,7	102,5	104,4	103,2
	Licht gedaald	100,3	108,5	106,5	104,9
	Sterk gedaald	103,8	107,8	101,7	104,6
	Weet het niet	95,8	95,1	94,5	95,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	67,8	65,7	84,7	79,1
	Licht stijgen	98,9	104,7	105,6	103,8
	Blijft hetzelfde	102,7	106,7	106,8	105,0
	Licht dalen	108,5	115,5	108,5	111,5
	Sterk dalen	84,8	66,0	103,6	87,2
	Weet het niet	93,8	95,9	92,9	94,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2016	111,3	112,9	106,8	110,3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	74,4	81,2	80,7	79,1
	iets slechter	98,0	102,1	98,9	99,9
	hetzelfde gebleven	101,4	105,3	101,8	102,7
	iets beter	116,8	118,0	113,1	116,0
	duidelijk beter	139,8	137,7	128,4	135,7
	weet het niet	103,1	106,2	84,8	98,9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	66,6	88,8	77,5	79,2
	iets slechter	98,4	101,3	99,8	100,0
	hetzelfde gebleven	105,2	109,4	104,1	106,2
	iets beter	122,4	121,9	117,8	120,8
	duidelijk beter	145,8	150,3	139,0	145,3
	weet het niet	105,3	107,0	96,9	102,7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	91,4	103,2	86,9	94,6
	vrijwel gelijk gebleven	90,9	93,1	96,7	93,2
	zwak gestegen	105,5	109,4	101,8	105,6
	matig gestegen	119,7	117,3	110,6	115,8
	sterk gestegen	125,9	123,0	114,1	120,7
	weet het niet	90,7	104,2	105,6	99,5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	75,7	101,1	82,2	83,0
	gelijk blijven	90,8	93,0	96,9	93,5
	minder stijgen	104,7	108,9	103,5	105,6
	eventueel stijgen	121,9	120,2	112,0	118,0
	sterker stijgen	124,5	118,7	110,9	118,0
	weet het niet	91,3	99,6	101,2	97,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	31,8	90,9	78,7	74,1
	Licht gestegen	100,5	99,8	100,1	100,1
	Hetzelfde gebleven	106,4	106,1	105,1	105,8
	Licht gedaald	112,9	116,1	111,3	113,8
	Sterk gedaald	120,7	121,9	117,4	120,2
	Weet het niet	105,3	105,0	103,3	104,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	74,5	85,4	88,7	86,8
	Licht stijgen	106,0	108,3	107,4	107,3
	Blijft hetzelfde	113,2	114,3	110,2	113,3
	Licht dalen	123,7	126,7	120,1	124,4
	Sterk dalen	121,9	107,0	100,3	108,3
	Weet het niet	106,2	108,4	103,4	106,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2016	121,4	119,8	110,0	117,0
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	103,4	109,6	96,6	102,8
	iets slechter	110,9	115,4	106,4	110,4
	hetzelfde gebleven	117,5	112,6	106,9	113,0
	iets beter	129,6	124,0	112,4	121,1
	duidelijk beter	143,9	143,3	124,6	136,7
	weet het niet	126,1	108,5	106,6	112,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	98,9	104,7	96,5	100,2
	iets slechter	114,8	113,9	105,7	111,1
	hetzelfde gebleven	116,4	116,7	105,4	113,3
	iets beter	129,8	125,5	115,5	123,2
	duidelijk beter	148,4	139,4	122,6	135,6
	weet het niet	133,1	101,9	113,1	112,4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	103,8	118,8	102,6	107,6
	Enigszins stijgen	114,4	111,3	105,6	110,5
	Gelijk blijven	117,9	117,2	109,3	115,2
	iets dalen	128,0	124,1	111,5	120,5
	Duidelijk dalen	137,2	135,4	117,6	127,8
	Weet het niet	127,3	94,1	106,4	112,1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	109,8	111,6	105,6	108,6
	iets slechter	118,2	119,8	107,5	114,9
	hetzelfde gebleven	121,1	119,5	110,5	117,2
	iets beter	128,2	125,6	114,1	122,7
	duidelijk beter	144,0	128,3	125,8	133,4
	weet het niet	150,0	107,4	107,6	116,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	108,7	109,8	102,3	106,0
	iets slechter	119,4	118,8	106,3	114,8
	hetzelfde gebleven	119,6	119,6	111,3	117,0
	iets beter	132,9	124,3	115,1	124,2
	duidelijk beter	132,5	130,0	124,3	128,3
	weet het niet	113,6	118,7	105,3	111,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		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 2016	100,2	104,4	102,7	102,5
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	34,7	39,8	36,4	37,0
	iets slechter	70,0	66,7	65,8	67,7
	hetzelfde gebleven	96,5	97,8	97,4	97,2
	iets beter	124,3	120,8	120,5	121,6
	duidelijk beter	156,8	149,6	146,6	150,2
	weet het niet	86,4	91,9	98,3	91,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	27,0	40,2	35,3	34,6
	iets slechter	68,3	65,8	67,5	67,4
	hetzelfde gebleven	95,7	99,8	98,3	97,9
	iets beter	125,9	125,1	124,5	125,2
	duidelijk beter	165,2	153,5	155,9	157,6
	weet het niet	88,4	92,3	97,7	93,5
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	28,0	57,0	32,9	37,7
	Enigszins stijgen	77,6	80,1	78,0	78,5
	Gelijk blijven	96,3	97,6	97,0	96,9
	iets dalen	120,5	119,5	117,0	118,9
	Duidelijk dalen	129,4	134,7	137,2	134,7
	Weet het niet	96,6	96,2	86,7	93,2
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	50,2	52,9	57,1	53,7
	iets slechter	79,0	86,1	87,1	84,1
	hetzelfde gebleven	106,8	112,8	110,4	110,1
	iets beter	132,5	132,5	134,9	133,3
	duidelijk beter	159,2	151,4	165,8	159,0
	weet het niet	125,0	115,9	97,2	112,9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	35,8	49,4	56,5	49,0
	iets slechter	81,4	84,3	83,2	82,9
	hetzelfde gebleven	106,2	110,8	110,0	109,0
	iets beter	132,6	131,8	135,2	133,2
	duidelijk beter	152,7	147,3	165,6	156,9
	weet het niet	101,5	97,7	91,4	97,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2016	111,3	112,9	106,8	110,3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	64,7	73,9	65,5	67,9
	iets slechter	91,7	93,1	87,7	90,6
	hetzelfde gebleven	107,5	105,5	102,6	105,5
	iets beter	127,2	122,6	116,1	121,4
	duidelijk beter	149,5	146,8	133,6	142,6
	weet het niet	110,2	104,5	107,2	106,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	58,6	72,5	64,9	65,6
	iets slechter	93,3	90,1	87,4	90,3
	hetzelfde gebleven	106,4	108,8	101,9	106,0
	iets beter	127,8	125,7	119,7	124,2
	duidelijk beter	155,9	145,8	137,3	145,3
	weet het niet	117,5	101,8	108,8	107,9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	62,4	89,8	64,9	70,8
	Enigszins stijgen	96,0	96,8	93,1	95,3
	Gelijk blijven	108,0	108,0	103,4	106,7
	iets dalen	124,3	122,2	114,5	120,0
	Duidelijk dalen	130,6	132,2	125,9	129,1
	Weet het niet	115,9	96,8	93,4	103,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	76,9	82,9	82,3	80,9
	iets slechter	99,7	104,2	98,3	100,6
	hetzelfde gebleven	115,0	116,6	110,9	114,3
	iets beter	129,9	129,4	124,0	127,8
	duidelijk beter	150,7	139,2	144,0	145,3
	weet het niet	150,0	119,5	97,3	118,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	70,1	79,6	80,7	77,6
	iets slechter	101,6	102,9	95,6	100,0
	hetzelfde gebleven	113,3	115,5	110,6	113,3
	iets beter	132,6	127,9	124,6	128,4
	duidelijk beter	141,9	138,0	142,7	141,2
	weet het niet	112,6	126,1	100,4	112,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuigeneigheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	10,4%	8,1%	10,1%	9,5%
	Ja, misschien	20,3%	22,8%	22,4%	21,8%
	Nee, waarschijnlijk niet	33,2%	34,6%	34,6%	34,1%
	Nee, zeker niet	36,1%	34,6%	32,9%	34,5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	27,5%	24,3%	25,3%	25,7%
	gezin zonder kinderen	56,1%	60,5%	59,4%	58,7%
	met kinderen	16,4%	15,2%	15,3%	15,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	116,4	112,9	114,2
	Ja, misschien	116,0	102,8	109,9
	Nee, waarschijnlijk niet	115,7	102,1	109,7
	Nee, zeker niet	119,1	99,8	110,1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	114,5	100,3	107,6
	gezin zonder kinderen	118,2	101,9	110,8
	met kinderen	116,3	108,1	112,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	huur	37,8%	39,3%	38,2%	38,4%
	koop	46,3%	44,9%	49,4%	46,9%
	weet niet	16,0%	15,7%	12,4%	14,7%
Gewenste type woning	eengezins	46,7%	40,0%	40,4%	42,3%
	flat, appartement, etage-woning	37,9%	42,0%	43,4%	41,1%
	weet niet/geen voorkeur	15,4%	18,0%	16,2%	16,5%

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 2016	117,0	102,5	110,3
Gewenste eigendomsvorm	huur	114,6	97,7	106,2
	koop	116,6	113,3	114,9
	weet niet	118,1	102,5	110,9
Gewenste type woning	eengezins	115,4	110,9	113,1
	flat, appartement, etagewoning	118,0	104,4	111,5
	weet niet/geen voorkeur	113,2	96,3	105,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	48,8%	53,9%	48,1%	50,3%
	+	51,2%	46,1%	51,9%	49,7%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	92,5%	96,4%	90,7%	93,2%
	+	7,5%	3,6%	9,3%	6,8%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	93,7%	94,6%	94,6%	94,3%
	+	6,3%	5,4%	5,4%	5,7%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	82,0%	78,0%	82,6%	80,8%
	+	18,0%	22,0%	17,4%	19,2%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	80,0%	82,6%	74,6%	79,1%
	+	20,0%	17,4%	25,4%	20,9%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	74,8%	70,5%	68,8%	71,4%
	+	25,2%	29,5%	31,2%	28,6%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	95,6%	95,5%	94,1%	95,1%
	+	4,4%	4,5%	5,9%	4,9%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	89,4%	93,0%	93,3%	91,9%
	+	10,6%	7,0%	6,7%	8,1%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	85,1%	88,6%	85,2%	86,3%
	+	14,9%	11,4%	14,8%	13,7%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	67,4%	63,5%	69,8%	66,9%
	+	32,6%	36,5%	30,2%	33,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2016	117,0	102,5	110,3
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	120,5	102,8	112,1
	+	110,1	95,1	102,5
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	115,8	99,7	108,0
	+	114,1	90,7	102,2
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	116,3	99,2	108,1
	+	103,8	96,7	97,9
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	115,7	101,2	108,5
	+	115,4	90,0	103,3
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	114,9	97,1	106,3
	+	118,5	106,4	112,3
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	116,9	98,4	107,8
	+	112,5	100,4	106,9
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	114,9	98,3	106,7
	+	129,3	113,1	121,2
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	115,8	99,9	108,0
	+	112,1	88,2	98,2
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	115,7	97,3	107,0
	+	115,0	110,2	111,8
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	113,2	101,4	107,2
	+	120,0	94,4	108,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling
		oktober 2016	november 2016	december 2016	4e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14,3%	16,0%	17,6%	16,0%
	Nee	85,7%	84,0%	82,4%	84,0%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	9,6%	1,2%	13,0%	8,1%
	2 - 5 jaar	11,7%	12,4%	15,6%	13,3%
	5 - 10 jaar	12,6%	19,1%	9,2%	13,5%
	10 jaar en langer	66,1%	67,4%	62,2%	65,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2016	117,0	102,5	110,3
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	118,5	109,8	114,7
	Nee	116,7	101,0	109,4
aantal jaren lid VEH	1 jaar	121,1	111,7	116,5
	2 - 5 jaar	117,7	118,3	118,0
	5 - 10 jaar	113,8	104,9	110,6
	10 jaar en langer	119,3	108,8	114,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

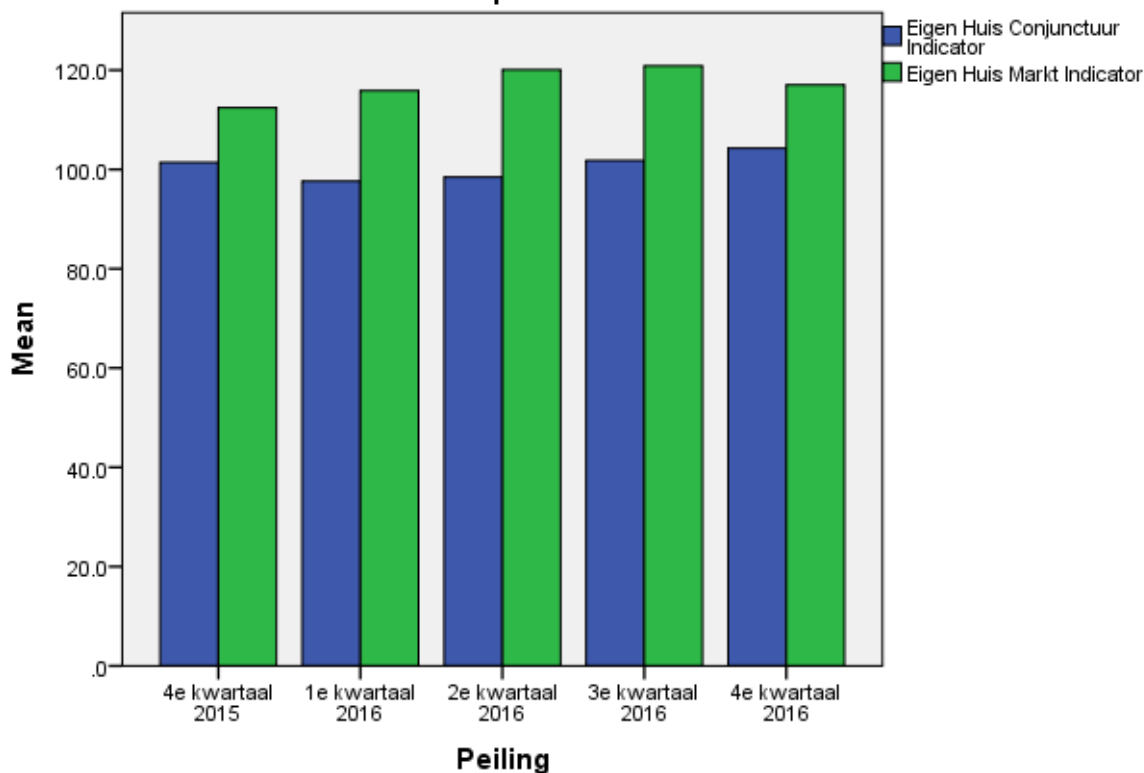
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	112,3	115,9	120,1	120,8	117,0
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	99,6	96,1	97,2	100,7	102,5
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	106,6	106,2	109,1	111,5	110,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator
per kwartaal**



Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	48,4%	46,5%	45,2%	46,2%	46,9%
	vrouw	51,6%	53,5%	54,8%	53,8%	53,1%
leeftijd	18 - 29	10,0%	10,1%	9,7%	10,9%	9,4%
	30 - 44	15,6%	14,7%	18,4%	14,8%	13,8%
	45 - 54	17,5%	18,7%	19,2%	17,5%	19,3%
	55 - 64	26,1%	26,4%	22,9%	25,7%	26,6%
	65 en ouder	30,9%	30,1%	29,7%	31,1%	31,0%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,2%	26,2%	25,6%	27,5%	25,7%
	gezin zonder kinderen	59,1%	57,9%	55,3%	55,8%	58,7%
	met kinderen	15,7%	15,9%	19,1%	16,7%	15,6%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8,4%	8,9%	8,4%	7,7%	8,4%
	vanaf 1000 tm 2000	31,2%	32,8%	30,8%	32,6%	32,4%
	vanaf 2000 tm 3000	34,8%	34,3%	36,1%	36,6%	33,6%
	vanaf 3000	25,6%	24,0%	24,7%	23,0%	25,7%
Woningmarktpositie	inwonend	7,3%	7,3%	7,3%	7,8%	7,1%
	huurder	39,8%	39,8%	39,8%	39,6%	39,9%
	eigenaar	52,9%	52,9%	52,9%	52,7%	53,0%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,2%	15,0%	14,4%	14,5%	16,0%
	Nee	83,8%	85,0%	85,6%	85,5%	84,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016
		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	57,1%	57,1%	57,1%	57,1%	57,1%
	huurwoning	42,9%	42,9%	42,9%	42,9%	42,9%

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 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	7,1%	8,3%	10,1%	9,9%	8,0%
	Gunstige tijd	45,1%	45,6%	49,6%	44,8%	42,7%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	37,3%	35,8%	31,9%	34,7%	37,8%
	Ongunstige tijd	7,5%	7,3%	6,6%	7,8%	9,3%
	Zeer ongunstige tijd	3,0%	3,0%	1,8%	2,9%	2,1%
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 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	27,1%	22,3%	19,2%	18,4%	20,6%
	+	72,9%	77,7%	80,8%	81,6%	79,4%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92,0%	93,0%	93,3%	93,8%	89,4%
	+	8,0%	7,0%	6,7%	6,2%	10,6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	94,6%	91,9%	90,0%	90,8%	92,9%
	+	5,4%	8,1%	10,0%	9,2%	7,1%
V19C: De huren gaan stijgen	-	80,5%	78,2%	79,8%	75,7%	79,4%
	+	19,5%	21,8%	20,2%	24,3%	20,6%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	77,0%	79,9%	81,9%	84,1%	87,5%
	+	23,0%	20,1%	18,1%	15,9%	12,5%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	76,9%	76,3%	78,3%	77,5%	75,5%
	+	23,1%	23,7%	21,7%	22,5%	24,5%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,4%	98,4%	98,7%	98,3%	98,1%
	+	1,6%	1,6%	1,3%	1,7%	1,9%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	78,4%	84,1%	86,5%	81,9%	78,4%
	+	21,6%	15,9%	13,5%	18,1%	21,6%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	93,0%	94,2%	96,2%	96,6%	95,5%
	+	7,0%	5,8%	3,8%	3,4%	4,5%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	80,4%	78,6%	78,7%	73,5%	71,8%
	+	19,6%	21,4%	21,3%	26,5%	28,2%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	53,5%	54,0%	58,6%	63,5%	66,5%
	+	46,5%	46,0%	41,4%	36,5%	33,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	94,8%	91,4%	97,4%	94,1%	95,4%
	+	5,2%	8,6%	2,6%	5,9%	4,6%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93,2%	90,4%	89,6%	90,9%	79,6%
	+	6,8%	9,6%	10,4%	9,1%	20,4%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	80,7%	76,9%	77,2%	67,4%	63,5%
	+	19,3%	23,1%	22,8%	32,6%	36,5%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	89,9%	88,5%	91,6%	93,5%	92,5%
	+	10,1%	11,5%	8,4%	6,5%	7,5%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	82,1%	84,2%	81,2%	81,7%	83,2%
	+	17,9%	15,8%	18,8%	18,3%	16,8%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	72,5%	69,3%	69,2%	78,1%	76,1%
	+	27,5%	30,7%	30,8%	21,9%	23,9%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	58,2%	50,6%	62,6%	63,3%	67,2%
	+	41,8%	49,4%	37,4%	36,7%	32,8%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	77,8%	77,4%	86,7%	88,7%	93,2%
	+	22,2%	22,6%	13,3%	11,3%	6,8%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	93,9%	93,7%	93,6%	87,6%	80,0%
	+	6,1%	6,3%	6,4%	12,4%	20,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	3,2%	3,5%	3,5%	4,4%	4,9%
	iets slechter	9,6%	11,3%	10,2%	12,7%	13,9%
	hetzelfde gebleven	22,2%	20,9%	18,9%	16,9%	18,1%
	iets beter	46,1%	45,2%	45,1%	42,6%	41,0%
	duidelijk beter	7,5%	7,9%	10,9%	12,5%	10,1%
	weet het niet	11,4%	11,3%	11,4%	10,8%	12,0%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	2,1%	2,5%	3,1%	3,5%	4,4%
	iets slechter	9,4%	11,1%	10,9%	12,8%	15,3%
	hetzelfde gebleven	33,9%	34,2%	32,4%	34,6%	33,1%
	iets beter	39,7%	36,3%	36,8%	32,8%	31,7%
	duidelijk beter	4,3%	4,5%	4,9%	5,0%	3,7%
	weet het niet	10,6%	11,4%	12,0%	11,3%	11,8%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	7,7%	6,2%	6,1%	4,7%	3,2%
	vrijwel gelijk gebleven	15,3%	12,7%	11,5%	10,0%	8,5%
	zwak gestegen	36,6%	33,6%	29,9%	26,7%	25,6%
	matig gestegen	24,6%	30,6%	33,3%	34,1%	35,7%
	sterk gestegen	2,9%	5,3%	6,9%	13,1%	15,7%
	weet het niet	12,9%	11,6%	12,2%	11,3%	11,3%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1,7%	1,8%	2,1%	1,2%	1,0%
	gelijk blijven	15,7%	14,4%	12,1%	12,4%	10,5%
	minder stijgen	38,7%	37,2%	33,3%	31,0%	28,4%
	eventueel stijgen	30,0%	31,8%	35,7%	37,1%	40,0%
	sterker stijgen	3,0%	4,4%	5,0%	8,2%	9,4%
	weet het niet	11,0%	10,4%	11,8%	10,2%	10,7%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,5%	0,4%	0,3%	0,2%	0,2%
	Licht gestegen	6,9%	5,0%	3,1%	4,3%	11,2%
	Hetzelfde gebleven	18,5%	15,9%	12,3%	14,9%	18,0%
	Licht gedaald	38,0%	42,1%	42,7%	42,0%	36,7%
	Sterk gedaald	11,2%	14,7%	22,6%	20,7%	14,7%
	Weet het niet	24,8%	21,8%	19,0%	17,9%	19,2%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,3%	1,0%	0,8%	1,4%	2,9%
	Licht stijgen	30,6%	26,4%	24,1%	22,7%	37,5%
	Blijft hetzelfde	36,2%	38,3%	40,4%	42,4%	29,8%
	Licht dalen	7,6%	11,1%	13,7%	13,5%	10,1%
	Sterk dalen	0,3%	0,4%	0,8%	0,5%	0,6%
	Weet het niet	24,0%	22,8%	20,2%	19,6%	19,2%

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 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7,5%	8,5%	8,2%	6,1%	6,3%
	iets slechter	13,3%	18,4%	18,3%	15,8%	12,0%
	hetzelfde gebleven	29,2%	29,4%	28,8%	31,3%	33,5%
	iets beter	42,1%	36,2%	37,4%	38,8%	38,7%
	duidelijk beter	4,7%	4,3%	3,4%	4,8%	5,9%
	weet het niet	3,2%	3,2%	4,0%	3,1%	3,6%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,4%	7,7%	6,6%	5,1%	5,4%
	iets slechter	12,3%	17,4%	16,7%	16,9%	12,5%
	hetzelfde gebleven	35,2%	34,9%	38,3%	42,1%	38,1%
	iets beter	37,3%	31,8%	31,1%	29,2%	34,7%
	duidelijk beter	4,4%	3,2%	2,3%	1,8%	4,0%
	weet het niet	4,4%	4,9%	5,0%	4,9%	5,3%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	6,1%	9,2%	5,5%	3,9%	2,6%
	Enigszins stijgen	24,9%	29,7%	26,6%	21,3%	16,8%
	Gelijk blijven	29,8%	27,2%	30,6%	32,0%	32,2%
	iets dalen	31,3%	26,6%	29,6%	34,1%	39,3%
	Duidelijk dalen	3,4%	3,2%	2,7%	2,7%	4,2%
	Weet het niet	4,5%	4,0%	4,9%	6,0%	4,9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	9,6%	9,8%	8,4%	8,4%	9,0%
	iets slechter	27,3%	24,8%	26,6%	23,2%	25,6%
	hetzelfde gebleven	48,3%	44,9%	43,4%	45,6%	47,9%
	iets beter	11,3%	16,0%	17,0%	17,9%	13,7%
	duidelijk beter	2,7%	3,6%	3,3%	3,6%	2,2%
	weet het niet	0,8%	1,0%	1,3%	1,3%	1,5%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,7%	7,4%	7,3%	5,8%	7,3%
	iets slechter	24,9%	23,2%	25,0%	21,7%	24,8%
	hetzelfde gebleven	46,6%	48,3%	47,1%	51,7%	47,3%
	iets beter	16,1%	16,3%	15,4%	16,5%	15,5%
	duidelijk beter	2,1%	2,6%	2,3%	1,6%	2,0%
	weet het niet	2,6%	2,1%	3,0%	2,8%	3,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68,6	76,4	81,1	95,1	86,4
	iets slechter	91,9	95,1	97,0	98,6	99,4
	hetzelfde gebleven	99,1	103,5	108,8	107,1	106,5
	iets beter	120,9	123,9	126,2	127,7	124,3
	duidelijk beter	142,4	147,1	148,3	148,1	145,5
	weet het niet	106,1	111,8	114,0	111,2	109,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	65,7	76,9	79,9	93,7	87,7
	iets slechter	91,6	94,8	98,5	101,2	100,6
	hetzelfde gebleven	102,7	107,9	112,3	113,6	112,1
	iets beter	124,1	127,2	131,5	133,0	129,7
	duidelijk beter	146,7	155,0	157,2	158,8	155,6
	weet het niet	105,7	114,7	118,9	119,6	109,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	85,8	86,1	90,5	90,7	92,6
	vrijwel gelijk gebleven	93,2	95,7	98,1	95,6	93,0
	zwak gestegen	111,9	112,4	115,1	112,9	109,2
	matig gestegen	130,1	129,9	132,2	130,8	124,0
	sterk gestegen	136,9	137,9	143,9	139,2	131,4
	weet het niet	113,3	115,8	117,5	122,4	112,7
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	72,8	75,8	76,9	81,3	80,6
	gelijk blijven	88,5	94,4	96,8	96,0	94,7
	minder stijgen	109,4	111,2	113,9	112,9	109,9
	eventueel stijgen	127,6	129,9	132,6	132,7	125,4
	sterker stijgen	138,3	136,0	142,2	138,3	130,7
	weet het niet	107,1	116,0	120,1	120,4	121,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	58,5	73,1	77,7	69,3	77,9
	Licht gestegen	93,2	99,8	93,7	98,8	98,6
	Hetzelfde gebleven	105,7	105,5	105,7	108,5	107,9
	Licht gedaald	116,3	119,3	121,4	122,8	121,2
	Sterk gedaald	128,8	128,0	133,7	135,8	133,6
	Weet het niet	108,5	111,2	109,4	106,9	114,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	87,7	92,8	95,9	97,9	95,0
	Licht stijgen	105,2	108,1	110,3	111,4	110,3
	Blijft hetzelfde	115,9	117,5	121,7	122,6	120,3
	Licht dalen	126,9	132,9	135,8	138,0	135,1
	Sterk dalen	124,2	106,8	143,5	129,4	128,0
	Weet het niet	112,8	114,1	115,0	113,2	119,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	63,9	68,1	60,4	84,0	74,9
	iets slechter	92,2	90,4	90,3	90,7	100,8
	hetzelfde gebleven	90,9	87,8	91,9	95,6	98,7
	iets beter	105,9	100,9	100,9	104,7	106,2
	duidelijk beter	127,4	123,0	120,0	120,0	124,1
	weet het niet	87,6	86,3	86,0	87,7	88,2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	52,2	53,4	60,1	75,8	74,9
	iets slechter	90,1	85,8	90,2	96,1	99,9
	hetzelfde gebleven	92,3	91,8	94,2	96,1	99,9
	iets beter	110,2	105,4	104,7	109,4	110,4
	duidelijk beter	133,1	124,9	122,2	125,0	133,6
	weet het niet	85,4	86,4	86,9	90,4	90,1
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	97,2	87,4	88,5	94,8	98,7
	vrijwel gelijk geble- ven	89,4	87,8	88,2	96,7	92,7
	zwak gestegen	100,1	94,5	94,3	97,8	101,4
	matig gestegen	108,9	104,5	104,1	104,6	106,6
	sterk gestegen	107,3	106,1	107,1	105,4	108,2
	weet het niet	90,9	86,9	92,9	95,8	90,7
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	85,5	73,9	82,3	73,5	82,8
	gelijk blijven	87,7	83,5	87,6	89,1	92,4
	minder stijgen	99,5	95,7	95,1	100,0	101,0
	eventueel stijgen	110,1	105,4	105,1	107,1	109,3
	sterker stijgen	110,9	104,7	97,1	100,5	104,5
	weet het niet	85,4	85,5	91,5	96,2	88,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	99,3	80,3	90,3	77,1	69,5
	Licht gestegen	101,8	99,5	100,1	98,1	102,4
	Hetzelfde gebleven	101,6	97,5	95,8	98,6	103,2
	Licht gedaald	101,0	97,1	98,6	103,0	104,9
	Sterk gedaald	106,5	97,8	101,9	103,3	104,6
	Weet het niet	91,8	91,2	88,5	94,5	95,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	89,6	76,4	87,3	84,5	79,1
	Licht stijgen	103,4	99,4	100,6	98,4	103,8
	Blijft hetzelfde	101,7	98,4	98,2	104,9	105,0
	Licht dalen	100,0	95,6	102,1	101,4	111,5
	Sterk dalen	86,7	79,5	90,6	77,3	87,2
	Weet het niet	91,6	89,4	87,9	95,1	94,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65,7	70,8	71,5	89,1	79,1
	iets slechter	91,6	92,2	93,7	94,9	99,9
	hetzelfde gebleven	95,0	96,1	100,4	101,4	102,7
	iets beter	114,0	113,0	114,2	117,1	116,0
	duidelijk beter	135,4	135,9	135,3	135,3	135,7
	weet het niet	100,6	94,7	97,6	97,1	98,9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	58,7	63,5	70,4	83,9	79,2
	iets slechter	90,2	89,7	94,4	98,9	100,0
	hetzelfde gebleven	97,5	100,2	103,4	105,4	106,2
	iets beter	117,6	116,9	118,9	122,2	120,8
	duidelijk beter	140,2	141,2	141,4	143,4	145,3
	weet het niet	101,0	95,5	98,8	101,8	102,7
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	91,1	85,7	89,2	92,3	94,6
	vrijwel gelijk geble- ven	91,6	91,4	93,1	96,0	93,2
	zwak gestegen	106,1	103,9	105,2	105,8	105,6
	matig gestegen	120,2	117,9	118,9	118,6	115,8
	sterk gestegen	122,2	123,1	127,1	123,6	120,7
	weet het niet	103,8	96,5	103,5	108,9	99,5
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	79,1	73,4	78,8	77,9	83,0
	gelijk blijven	87,9	88,8	91,8	93,1	93,5
	minder stijgen	104,5	103,6	105,0	106,7	105,6
	eventueel stijgen	119,4	118,2	119,6	120,8	118,0
	sterker stijgen	124,8	121,3	121,5	120,5	118,0
	weet het niet	100,0	95,6	103,9	108,5	97,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	80,9	76,4	83,6	72,9	74,1
	Licht gestegen	97,0	99,5	96,5	98,5	100,1
	Hetzelfde gebleven	104,0	101,7	101,2	103,8	105,8
	Licht gedaald	109,3	109,0	110,9	113,9	113,8
	Sterk gedaald	118,3	113,8	119,1	121,2	120,2
	Weet het niet	100,5	99,2	96,9	100,8	104,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	88,7	85,1	91,9	91,4	86,8
	Licht stijgen	104,4	104,0	105,9	105,3	107,3
	Blijft hetzelfde	109,3	108,7	110,8	114,6	113,3
	Licht dalen	114,5	115,6	120,4	121,3	124,4
	Sterk dalen	106,8	93,8	119,1	104,4	108,3
	Weet het niet	102,5	99,2	98,8	104,2	106,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	93,6	101,0	103,1	106,2	102,8
	iets slechter	101,0	108,2	112,5	111,5	110,4
	hetzelfde gebleven	108,8	112,9	116,0	116,0	113,0
	iets beter	118,7	122,5	127,8	127,7	121,1
	duidelijk beter	128,9	136,5	140,7	141,4	136,7
	weet het niet	108,6	107,2	123,6	117,0	112,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	91,0	99,6	99,4	105,0	100,2
	iets slechter	101,4	109,5	111,5	113,5	111,1
	hetzelfde gebleven	109,7	112,6	118,3	117,5	113,3
	iets beter	119,5	123,5	128,8	130,3	123,2
	duidelijk beter	129,1	138,3	140,4	140,6	135,6
	weet het niet	102,1	117,1	119,5	122,9	112,4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	97,8	108,5	109,7	111,8	107,6
	Enigszins stijgen	109,6	112,8	116,4	114,6	110,5
	Gelijk blijven	111,6	115,7	118,6	118,2	115,2
	iets dalen	118,4	120,8	126,3	127,1	120,5
	Duidelijk dalen	107,7	118,2	120,8	127,5	127,8
	Weet het niet	107,9	125,0	120,9	124,3	112,1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	102,0	107,9	111,3	118,0	108,6
	iets slechter	111,2	112,9	118,6	117,7	114,9
	hetzelfde gebleven	113,5	116,3	120,9	120,2	117,2
	iets beter	117,2	121,5	122,8	126,1	122,7
	duidelijk beter	117,2	125,2	131,4	128,3	133,4
	weet het niet	99,4	111,2	111,5	117,0	116,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	100,2	105,9	112,7	116,3	106,0
	iets slechter	110,3	113,9	119,0	116,9	114,8
	hetzelfde gebleven	112,0	116,0	119,7	121,2	117,0
	iets beter	120,8	122,1	125,4	126,0	124,2
	duidelijk beter	121,7	121,5	130,8	134,2	128,3
	weet het niet	106,4	104,5	114,4	114,1	111,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		4e kwartaal 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	35,7	35,8	38,9	38,8	37,0
	iets slechter	68,6	68,9	69,8	70,0	67,7
	hetzelfde gebleven	94,3	92,8	95,9	96,5	97,2
	iets beter	118,3	120,4	119,6	120,9	121,6
	duidelijk beter	152,0	149,0	150,1	149,3	150,2
	weet het niet	98,4	98,3	95,6	88,1	91,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	32,4	32,5	34,0	35,1	34,6
	iets slechter	64,8	66,6	67,0	69,6	67,4
	hetzelfde gebleven	93,9	95,2	96,7	100,4	97,9
	iets beter	121,5	123,2	123,1	127,7	125,2
	duidelijk beter	156,0	153,9	161,0	155,2	157,6
	weet het niet	96,3	95,4	93,4	96,2	93,5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	42,1	46,1	40,9	42,1	37,7
	Enigszins stijgen	79,7	80,9	78,6	79,1	78,5
	Gelijk blijven	102,5	104,4	101,3	99,1	96,9
	iets dalen	122,6	120,3	118,6	120,0	118,9
	Duidelijk dalen	112,2	106,6	109,1	131,4	134,7
	Weet het niet	97,9	100,6	103,1	99,7	93,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	50,3	49,6	46,9	51,9	53,7
	iets slechter	81,3	76,2	78,9	81,5	84,1
	hetzelfde gebleven	108,3	101,9	102,8	104,6	110,1
	iets beter	132,6	126,9	126,3	129,6	133,3
	duidelijk beter	160,1	146,9	150,3	146,3	159,0
	weet het niet	113,7	123,6	95,3	100,5	112,9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	40,5	39,3	46,1	47,0	49,0
	iets slechter	79,6	72,0	77,0	77,7	82,9
	hetzelfde gebleven	107,0	103,1	103,9	105,5	109,0
	iets beter	131,5	128,1	127,6	131,2	133,2
	duidelijk beter	151,3	143,1	151,3	153,4	156,9
	weet het niet	89,5	94,3	86,7	88,4	97,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		4e kwartaal 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	63,9	68,4	71,5	73,1	67,9
	iets slechter	85,8	88,5	91,8	91,4	90,6
	hetzelfde gebleven	101,7	103,2	106,1	106,9	105,5
	iets beter	118,7	121,5	123,9	124,5	121,4
	duidelijk beter	139,8	142,4	144,9	145,0	142,6
	weet het niet	105,1	101,6	111,6	109,7	106,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	61,4	65,9	67,8	70,8	65,6
	iets slechter	83,8	88,1	89,7	92,5	90,3
	hetzelfde gebleven	102,0	104,1	107,8	109,5	106,0
	iets beter	120,6	123,3	126,0	129,0	124,2
	duidelijk beter	141,8	145,8	150,1	146,6	145,3
	weet het niet	101,3	108,2	106,1	113,5	107,9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	70,8	77,3	75,5	77,7	70,8
	Enigszins stijgen	95,2	97,0	98,1	98,1	95,3
	Gelijk blijven	107,5	110,5	110,1	109,3	106,7
	iets dalen	120,4	120,3	122,7	123,7	120,0
	Duidelijk dalen	111,8	113,5	114,5	129,7	129,1
	Weet het niet	107,5	116,2	113,8	115,5	103,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	75,8	79,2	80,5	85,1	80,9
	iets slechter	97,2	95,1	99,4	101,0	100,6
	hetzelfde gebleven	111,3	109,1	112,3	113,0	114,3
	iets beter	124,9	123,8	124,4	127,8	127,8
	duidelijk beter	138,9	135,6	140,3	137,7	145,3
	weet het niet	113,5	114,1	105,6	108,4	118,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	70,1	73,0	80,4	82,0	77,6
	iets slechter	96,0	93,4	98,6	98,7	100,0
	hetzelfde gebleven	109,8	109,5	111,9	113,8	113,3
	iets beter	126,3	125,0	126,4	128,5	128,4
	duidelijk beter	136,3	132,1	141,4	143,8	141,2
	weet het niet	104,0	103,4	102,3	106,1	112,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuigeneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9,2%	9,8%	9,5%	9,8%	9,5%
	Ja, misschien	18,3%	19,3%	20,0%	20,5%	21,8%
	Nee, waarschijnlijk niet	32,3%	33,1%	32,9%	33,0%	34,1%
	Nee, zeker niet	40,3%	37,8%	37,7%	36,7%	34,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	42,2%	38,6%	40,7%	41,2%	38,4%
	Koop	45,4%	45,9%	44,6%	45,3%	46,9%
	Geen voorkeur	12,5%	15,5%	14,7%	13,5%	14,7%
Gewenste type woning	Eengezins	45,5%	45,3%	43,9%	43,0%	42,3%
	Flat, appartement, etagewoning	39,3%	37,3%	39,3%	39,6%	41,1%
	Weet niet/geen voorkeur	15,1%	17,4%	16,8%	17,5%	16,5%

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	53,0%	61,7%	53,8%	54,6%	50,3%
	+	47,0%	38,3%	46,2%	45,4%	49,7%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	93,4%	93,5%	94,7%	92,8%	93,2%
	+	6,6%	6,5%	5,3%	7,2%	6,8%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	95,1%	92,8%	93,7%	94,0%	94,3%
	+	4,9%	7,2%	6,3%	6,0%	5,7%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	86,9%	80,5%	84,3%	80,6%	80,8%
	+	13,1%	19,5%	15,7%	19,4%	19,2%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	77,0%	77,8%	75,2%	80,4%	79,1%
	+	23,0%	22,2%	24,8%	19,6%	20,9%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	71,7%	68,6%	72,7%	74,3%	71,4%
	+	28,3%	31,4%	27,3%	25,7%	28,6%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91,5%	92,8%	93,6%	93,5%	95,1%
	+	8,5%	7,2%	6,4%	6,5%	4,9%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94,8%	93,6%	95,4%	93,6%	91,9%
	+	5,2%	6,4%	4,6%	6,4%	8,1%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	87,2%	85,3%	86,7%	87,9%	86,3%
	+	12,8%	14,7%	13,3%	12,1%	13,7%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	64,8%	64,2%	65,0%	65,0%	66,9%
	+	35,2%	35,8%	35,0%	35,0%	33,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,2%	15,0%	14,4%	14,5%	16,0%
	Nee	83,8%	85,0%	85,6%	85,5%	84,0%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7,3%	8,1%	8,8%	11,1%	8,1%
	2 - 5 jaar	12,7%	10,8%	16,3%	14,2%	13,3%
	5 - 10 jaar	17,0%	14,9%	12,7%	12,5%	13,5%
	10 jaar en langer	62,9%	66,1%	62,1%	62,1%	65,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage A **Weging**

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

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

Het wegen naar de drie hoofdgroepen verloopt nog steeds op dezelfde wijze, dat wil zeggen naar rato van hun aandeel in het WoON 2009. 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 en-

quêtebestanden 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 2009 moeilijk te traceren. Ook worden in principe alleen verhuiscapabele inwonenden ondervraagd. Toch is er feitelijk een beperkt aantal inwonende 'blijvers' ondervraagd. Deze krijgen dezelfde weegfactor mee als de inwonende starters.

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

Weging Eigen Huis Marktindicator

Eenenvijftigste peiling (vierde kwartaal 2016)

	WoON 2009 aantal huishoudens	Juli			Augustus			September		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4135553	20,6%	219	1,26	21,9%	220	1,24	23,6%	220	1,22
Eigenaar wel op zoek			77	0,93		75	1,02		75	1,10
Huurder niet op zoek	3107842	37,0%	182	0,90	35,2%	196	0,87	36,5%	188	0,89
Huurder wel op zoek			112	0,86		98	0,94		105	0,91
Inwonende blijver			24	0,67		19	0,62		15	0,58
Inwonende starter	408678	70,0%	51	0,67	72,5%	56	0,62	74,9%	60	0,58
totaal starters			75	0,67		75	0,62		75	0,58
Totaal	7652072		665			664			663	

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

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

- de algemene situatie om een woning te kopen in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene situatie om een woning te kopen in de komende twaalf maanden;
- de kooprijontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de kooprijontwikkeling 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.

OTB – Onderzoek voor de gebouwde omgeving

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

Telefoon: +31 (0)15 278 30 05

E-mail: OTB-bk@tudelft.nl

www.otb.bk.tudelft.nl