



Delft University of Technology

Eigen Huis Marktindicator 3e kwartaal 2018

Boumeester, Harry; Lamain, C.

Publication date
2018

Document Version
Final published version

Citation (APA)
Boumeester, H., & Lamain, C. (2018). *Eigen Huis Marktindicator 3e kwartaal 2018*. 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

3e kwartaal 2018

H. Boumeester
m.m.v. C. Lamain
Oktober 2018

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

m.m.v. C. Lamain

Oktober 2018

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 2018 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

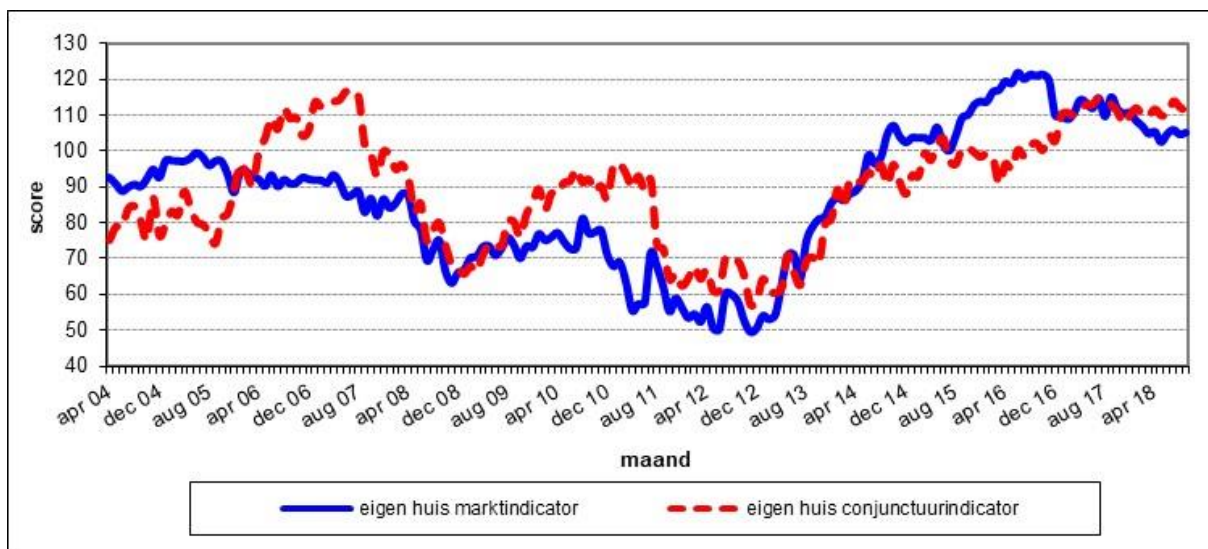
1	Inleiding	2
1.1	Vertrouwen in de woningmarkt stabiliseert (tijdelijk?)	2
1.2	Onderliggende aspecten	5
1.3	(on)Gunstig koopmoment?	6
2	Tabellen op maandbasis	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	12
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	22
2.5	Verhuisgeneigdheid	30
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	32
3	Tabellen op kwartaalbasis.....	34
3.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	34
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	35
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	36
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	38
3.5	Verhuisgeneigdheid	46
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	47
Bijlage A	Weging	48
Bijlage B	Constructie van de Eigen Huis indicatoren	50

1 Inleiding

1.1 Vertrouwen in de woningmarkt stabiliseert (tijdelijk?)

De 58ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (derde kwartaal 2018) laat, na een langere periode van lichte daling, een stabilisatie van het vertrouwen in de koopwoningmarkt zien. De score op de Marktindicator komt met 105 namelijk net boven het niveau van het tweede kwartaal in 2018 (104) uit. Na de stijging in de tweede helft van 2015 en de eerste helft van 2016, was er sinds het laatste kwartaal van 2016 sprake van een - over het algemeen - dalende trend in het vertrouwen onder de woonconsumenten. Het sterk oplopend aantal transacties en de stijgende koopprijzen hebben vanaf begin 2013 het vertrouwen in de koopwoningmarkt fors doen toenemen. Het aanbod te koop staande woningen in de bestaande woningvoorraad en op de nieuwbouwmarkt neemt de laatste twee jaren echter onvoldoende toe om de woningvraag te kunnen volgen. De koopwoningmarkt is daardoor zeer krap (meer gespannen) en deze 'verkopersmarkt' zorgt voor een (licht) dalend vertrouwen. Daarnaast speelt de minder gunstige prijs-kwaliteitsverhouding een rol in het niet verder stijgen van het vertrouwen in de koopwoningmarkt na het derde kwartaal van 2016. Desalniettemin blijft de score op de Eigen Huis Marktindicator nog steeds positief en is er sprake van 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 – september 2018



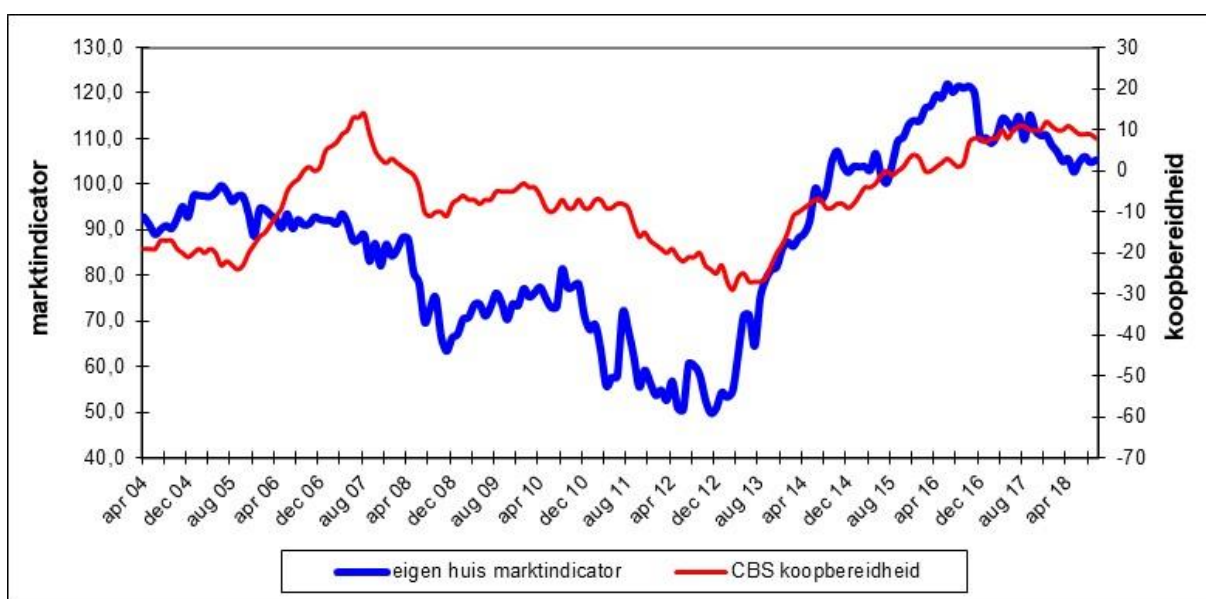
De Marktindicator kende een sterk dalende trend tijdens de crisis op de (koop)woningmarkt die zich openbaarde in 2008. In 2013 is het vertrouwen van de woonconsumenten aan een nieuwe fase begonnen: de weg terug omhoog. De score op de Marktindicator ligt inmiddels al bijna vijf jaar boven de neutrale waarde van 100. Ondanks de daling vanaf medio 2016 ligt de score nog ruim boven het langjarig gemiddelde van 87,5 (over de periode tweede kwartaal 2004 – derde kwartaal 2018).

De scores op maandbasis op de Marktindicator laten ook duidelijk zien dat het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste jaren flink hoger is dan in de periode daarvoor (zie figuur 1). De zogenaamde dubbel-dip in de score op de Marktindicator in de periode 2008 – 2013 lijkt al weer lang geleden. De score op de Marktindicator bereikt in november 2012 een dieptepunt met een score van 50. Vervolgens is er dus een aanhoudend herstel van het vertrouwen in de koopwoningmarkt te zien tot november 2016, met een slechts kortstondige stabilisatie rond de jaarwisseling van 2014 op 2015. In 43 maanden tijd stijgt de score op de Marktindicator van de waarde 50 naar een waarde van 122 in juni 2016. Daarna treedt er een stabilisatie in de score op, gevolgd door even plotselinge als forse daling van 120 in november naar 110 in december 2016. In de eerste helft van 2017 blijft de score op de Marktindicator rond dit niveau schommelen, om vervolgens in een lichte daling terecht te komen. De eigenaarsbewoners hadden lange tijd het meeste vertrouwen in de koopwoningmarkt; zij hebben de toename van het aantal transacties, de snellere verkooptijd en de stijgende verkoopprijzen natuurlijk het meest als positief ervaren. Vanaf maart 2018 blijkt de score van de eigenaarsbewoners op de Marktindicator echter licht onder de score van de huurders uit te komen. Als insiders merken zij als eerste de nadelige gevolgen van een afnemende dynamiek op de koopwoningmarkt.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (een daling stabilisatie en een minimale stijging) zien we bij veel woonconsumentgroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2. 4). Een uitzondering vormen de jongeren en inwonenden, die in de maand augustus een sterkere daling laten zien, gevolgd door een duidelijke stijging van het vertrouwen in september 2018. De gezinnen met kinderen en de huishoudens op middelbare leeftijd blijken in augustus juist nog wat meer vertrouwen te hebben, maar dat ebt dan in september weer wat weg. De eigenaarsbewoners hebben in deze laatste drie maanden een zeer stabiel vertrouwen.

De hoogte van de score op de Marktindicator ligt ook in dit laatste kwartaal wederom minder ver uiteen dan in het verleden, als we kijken naar leeftijdsklasse, inkomensniveau en naar woningmarktpositie. De huishoudens op middelbare leeftijd (30-55 jaar) hebben wel een minimaal hogere score dan de andere leeftijdsgroepen (106 versus 105), huishoudens met lagere inkomens hebben inmiddels een iets hogere score dan de hogere inkomens (106 versus 105) en inwonende kinderen (potentiële starters) scoren lager dan huurders en eigenaarsbewoners (respectievelijk 103, 107 en 106).

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – september 2018



De Koopbereidheidindex van het CBS heeft in de beschikbare periode veelal een meer of minder duidelijk afwijkend verloop gekend van de ontwikkeling van de Eigen Huis Marktindicator (zie figuur 2). Zowel de omslagpunten als de mate van dalingen en herstel wijken vaak af tussen de Marktindicator en de Koopbereidheidindex; het kopen van een woning is toch aan andere sentimenten onderhevig dan het kopen van luxe goederen. De stijging van de scores op de Marktindicator vanaf het begin van 2013, is aanvankelijk niet terug te zien in het verloop van de CBS koopbereidheid. Pas vanaf september 2013 laten beide scores een stijgende tendens zien, waarbij de stijging van het vertrouwen in de koopwoningmarkt overigens veel sterker is. Vanaf september 2016 komt het vertrouwen in de koopwoningmarkt in een dalende trend, terwijl de koopbereidheidsindex stabiliseert tot licht doorstijgt. In het derde kwartaal van 2018 lijkt ook de koopbereidheid minimaal af te gaan nemen. De terugval in de score op de Marktindicator is dus niet terug te zien in de koopbereidheidsindex. De conclusie is dan ook dat de omstandigheden op de koopwoningmarkt zelf, de belangrijkste rol spelen in deze dip.

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

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de economie in het derde kwartaal van 2018 uitkomt op de waarde 112. De score op de Conjunctuurindicator is gestegen van 60 in het vierde kwartaal 2012 naar 101 in het tweede kwartaal van 2015. Na drie kwartalen van geringe dalingen, loopt de score op de Conjunctuurindicator sinds het eerste kwartaal van 2016 (langzaam) op tot 114 in het derde kwartaal van 2017. In het laatste vier kwartalen stabiliseert de score op de Conjunctuurindicator rond de 110. De huishoudens denken daarbij ongeveer even positief over de economische situatie in zowel de afgelopen als de komende twaalf maanden, als bij de vorige peiling. De meningen over de eigen financiële situatie zijn iets vaker positief in vergelijking met de vorige peiling.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn even positief als in de vorige peiling. Circa 13% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel eveneens 13%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (55%), is in deze laatste peiling ook ongeveer gelijk aan dat in het vorige kwartaal (56%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het derde kwartaal van 2018 (15%) min of meer gelijk gebleven ten opzichte van het vorige kwartaal (14%). De groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, blijkt na de forse daling in het vorige kwartaal in deze peiling gelijk te zijn gebleven ten opzichte van het tweede kwartaal van 2018 (respectievelijk 37% en 36%). Het aandeel respondenten met een positief gevoel blijft in het derde kwartaal van 2018 duidelijk groter dan het aandeel negatief gestemde respondenten.

Nog maar 9% van de ondervraagde respondenten blijft van mening dat de economische omstandigheden in het afgelopen periode en in het komende jaar, toch zullen leiden tot een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden. Tegelijkertijd verwacht nog steeds een ruime meerderheid van de ondervraagde huishoudens (58%) dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen; een geringe stijging ten opzichte van het vorige kwartaal (55%).

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar licht positiefs aangepast in het derde kwartaal van 2018 ten opzichte van de vorige peiling. Circa 52%

van de ondervraagden denkt financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 21% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan. Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt uit op 26%; lager dan het percentage in de vorige peiling. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening ook licht positief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 25% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 28% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt 19% er op vooruit te gaan. Maar de grootste groep (54%) meent in het komende jaar geen noemenswaardige verandering in hun financiële situatie te zullen meemaken.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus even gunstig als in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie niet heeft zien verbeteren, is licht gedaald. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen even gunstig als in het afgelopen kwartaal, waarbij de eigen financiële situatie in het komende jaar ook iets gunstiger wordt ingeschat. In vergelijking met een jaar geleden denkt men inmiddels minder positief over de toekomstige economie. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe, dat de waarde op de Conjunctuurindicator uitkomt op 112 en daarmee ruim boven de waarde op de Marktindicator (105) blijft.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het derde kwartaal van 2018 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 (54%) voor de negende opeenvolgende keer groter dan in de vorige peiling (51%). In deze laatste peiling is dit aandeel bijna twee keer zo groot als een jaar geleden. De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar neemt daarbij duidelijk verder af (20% tegenover 25% in het vorig kwartaal). Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (45%), gelijk aan het aandeel in het vorige kwartaal (45%). Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog maar 27%. Daarbij verwacht nog maar 11% van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl dit aandeel een jaar geleden nog bijna 30% bedroeg. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koop situatie een negatief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het derde kwartaal van 2018 de kooprijzontwikkeling in het afgelopen jaar, iets gunstiger in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt nog maar 4% dat de kooprijzen gelijk zijn gebleven of gedaald. En het aandeel dat denkt dat de kooprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is inmiddels 82% (was 80% in het vorige kwartaal en 69% in het derde kwartaal van 2017). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijzontwikkeling ongeveer even positief als in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de kooprijzen verwacht, is namelijk 64% (was 63%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen worden door 10% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht, ten opzichte van de 8% in het vorige kwartaal. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de kooprijzontwikkeling hebben per saldo een stabiliserend 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 derde kwartaal van 2018, na twee kwartalen te zijn opgelopen, weer ge-

daald te zijn: 20% (was 26% in het vorige kwartaal). De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, komt uit op 18% in deze laatste peiling (was 16% in de vorige peiling en 30% in het derde kwartaal van 2017). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal inmiddels 27%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden blijkt voor het eerst sinds een jaar gunstiger te zijn geworden in deze laatste peiling. 25% 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, plotseling afnemen van 56% naar 48%. Een verdere daling van de rente wordt nog maar door 3% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste positievere inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een positief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een iets minder positieve inschatting van de algemene koopsituatie, een gelijkblijvende positieve verwachting ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de minder negatieve verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het derde kwartaal van 2018 (105) een punt laten toenemen ten opzichte van het vorige kwartaal (104).

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 in het afgelopen jaar ook duidelijk te herkennen. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk afgenomen (van 24% naar 20%; in het derde kwartaal van 2017 bedroeg dit aandeel nog 40%). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (40%) weer hoger ten opzichte van de vorige (34%) en twee keer zo hoog als in het derde kwartaal van 2017. De overige 41% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn dus compleet omgeslagen ten opzichte van een jaar geleden. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (20% van alle respondenten), blijkt nog steeds gebaseerd te zijn op vier pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door de lage stand van de hypotheekrente (door 67% genoemd). Daarnaast wordt de verbeterde verkoopbaarheid van de koopwoningen door 35% genoemd als positieve reden; dit aandeel bedroeg een kleine twee jaar geleden nog maar 17%. Nog steeds noemt 28% van de respondenten het feit dat de woningen meer waard worden als reden voor een gunstig koopklimaat. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen geeft 32% van de huishoudens die het een gunstig koopmoment vinden aan, dat de gunstige economische situatie een belangrijke reden is. Door de nog steeds lage hypotheekrente en een goede verkoopbaarheid van de woning blijven met name eigenaarsbewoners dus nadenken over een eventuele koopbeslissing. De verbeterde economie vormt voor deze groep woonconsumenten een steuntje in de rug om ook daadwerkelijk tot het kopen van een woning over te willen gaan.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (40%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, blijkt het antwoord zich ook in dit laatste kwartaal sterk te concentreren rond twee woningmarktfactoren (zie ook tabel 3.6). Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden, wordt het vaakst door de respondenten genoemd (64%) als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen; een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 55%. Daarnaast

wordt een beperkte keuze aan koopwoningen door 44% (t.o.v. 39% een jaar geleden) van deze groep respondenten genoemd als ongunstige reden. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen, worden door de desbetreffende respondenten ook nog twee meer financiële redenen genoemd ter onderbouwing van het volgens hen ongunstige moment om een woning te kopen. Een minder gunstige fiscale behandeling van de eigen woning (15%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (18%) worden nog geregeld aangehaald.

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

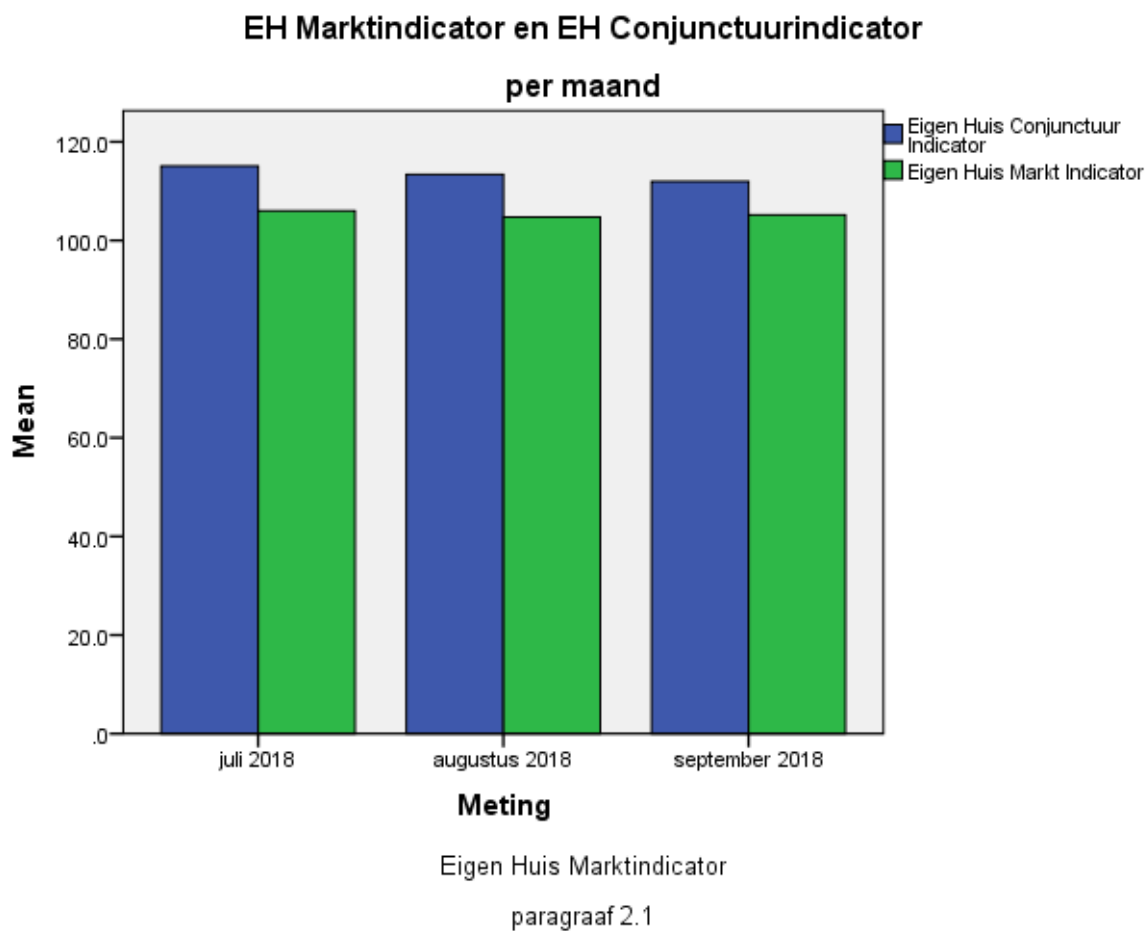
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN DERDE KWARTAAL 2016

		Meting			Peiling
		juli 2018	augustus 2018	september 2018	3e kwartaal 2018
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	106.0	104.7	105.2	105.3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	113.8	112.2	111.1	112.4
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	110.1	108.5	108.3	109.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		juli 2018	Meting augustus 2018	september 2018	Peiling 3e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	8.4%	9.1%	8.0%	8.5%
	30 - 44	12.6%	13.6%	14.9%	13.7%
	45 - 54	18.2%	14.0%	16.9%	16.3%
	55 - 64	22.3%	24.4%	22.5%	23.1%
	65 en ouder	38.5%	39.0%	37.6%	38.3%
geslacht	man	47.0%	41.0%	43.9%	43.9%
	vrouw	53.0%	59.0%	56.1%	56.1%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26.0%	28.1%	26.1%	26.7%
	gezin zonder kinderen	58.6%	60.6%	58.7%	59.3%
	met kinderen	15.3%	11.3%	15.2%	13.9%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7.6%	6.6%	7.2%	7.1%
	vanaf 1000 tm 2000	30.2%	35.3%	30.6%	32.1%
	vanaf 2000 tm 3000	34.7%	37.0%	33.1%	35.0%
	vanaf 3000	27.4%	21.1%	29.2%	25.8%
Woningmarktpositie	inwonend	7.9%	9.1%	7.6%	8.2%
	huurder	39.3%	38.8%	39.4%	39.2%
	eigenaar	52.8%	52.1%	53.0%	52.6%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17.4%	12.7%	16.4%	15.5%
	Nee	82.6%	87.3%	83.6%	84.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2018	augustus 2018	september 2018	3e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57.3%	57.3%	57.3%	57.3%
	huurwoning	42.7%	42.7%	42.7%	42.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2018	augustus 2018	september 2018	3e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2018	106.0	104.7	105.2	105.3
geslacht	man	103.8	105.0	105.8	104.8
	vrouw	108.3	104.4	104.7	105.7
leeftijd	18 - 29	103.6	100.7	111.3	105.2
	30 - 44	104.5	105.7	106.6	105.6
	45 - 54	105.7	109.2	103.2	105.8
	55 - 64	105.7	104.8	104.5	105.0
	65 en ouder	107.4	103.4	104.6	105.2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	110.9	103.0	104.7	106.1
	gezin zonder kinderen	105.7	104.4	104.6	104.9
	met kinderen	99.6	109.5	108.4	105.6
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	108.6	99.8	109.4	106.0
	vanaf 1000 tm 2000	107.5	104.3	103.9	105.2
	vanaf 2000 tm 3000	103.9	104.6	105.3	104.6
	vanaf 3000	104.0	106.8	105.2	105.2
Woningmarktpositie	inwonend	103.6	99.8	105.1	102.6
	huurder	107.9	105.8	106.4	106.7
	eigenaar	105.2	104.7	104.5	104.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2018	augustus 2018	september 2018	3e kwartaal 2018
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2018	113.8	112.2	111.1	112.4
geslacht	man	115.9	115.0	115.3	115.4
	vrouw	111.9	110.2	107.7	109.9
leeftijd	18 - 29	128.2	121.2	115.9	121.8
	30 - 44	124.6	114.8	115.5	118.1
	45 - 54	116.6	113.3	113.6	114.6
	55 - 64	113.4	109.8	110.0	111.0
	65 en ouder	106.2	110.6	107.9	108.3
Gezinsamenstelling	alleenstaand	108.8	111.3	107.5	109.3
	gezin zonder kinderen	114.7	112.8	112.0	113.2
	met kinderen	117.8	111.5	113.4	114.5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	108.5	87.6	92.6	96.3
	vanaf 1000 tm 2000	102.7	107.8	103.3	104.9
	vanaf 2000 tm 3000	113.2	116.4	111.3	113.8
	vanaf 3000	126.9	125.0	125.6	125.9
Woningmarktpositie	inwonend	114.7	112.4	110.3	112.4
	huurder	108.5	104.5	105.6	106.2
	eigenaar	117.5	117.8	115.2	116.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	augustus 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	september 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2018	110.1	108.5	108.3	109.0
geslacht	man	109.6	109.8	110.5	109.9
	vrouw	110.6	107.6	106.5	108.2
leeftijd	18 - 29	115.4	111.2	113.5	113.3
	30 - 44	113.7	110.4	112.1	112.1
	45 - 54	111.1	112.1	108.5	110.5
	55 - 64	110.1	107.4	107.2	108.2
	65 en ouder	107.4	106.8	106.3	106.9
Gezinsamenstelling	alleenstaand	110.5	107.1	106.6	108.0
	gezin zonder kinderen	110.2	108.7	108.2	109.0
	met kinderen	108.5	111.0	111.4	110.3
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	108.5	92.4	101.5	101.1
	vanaf 1000 tm 2000	105.7	106.9	104.3	105.7
	vanaf 2000 tm 3000	108.7	110.0	107.8	108.9
	vanaf 3000	114.6	115.1	115.1	114.9
Woningmarktpositie	inwonend	109.6	106.3	107.7	107.8
	huurder	108.7	106.0	106.3	107.0
	eigenaar	111.1	110.6	109.8	110.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2018 Eigen Huis Markt Indica- tor	augustus 2018 Eigen Huis Markt Indica- tor	september 2018 Eigen Huis Markt Indica- tor	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2018	106.2	105.1	105.2	105.5
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	105.2	104.7	104.5	104.8
	huurwoning	107.9	105.8	106.4	106.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	augustus 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	september 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2018	113.7	112.2	111.1	112.3
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	117.5	117.8	115.2	116.8
	huurwoning	108.5	104.5	105.6	106.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	augustus 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	september 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2018	110.1	108.7	108.4	109.1
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	111.1	110.6	109.8	110.5
	huurwoning	108.7	106.0	106.3	107.0

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
		juli 2018	augustus 2018	september 2018	3e kwartaal 2018
		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?	Zeet gunstige tijd	2.5%	2.3%	3.0%	2.6%
	Gunstige tijd	18.8%	16.3%	16.7%	17.3%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	40.8%	39.4%	41.6%	40.6%
	Ongunstige tijd	29.6%	33.4%	29.6%	30.8%
	Zeet ongunstige tijd	8.3%	8.6%	9.2%	8.7%
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
		juli 2018	augustus 2018	september 2018	3e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheek-rente is laag	-	32.9%	35.2%	30.7%	32.9%
	+	67.1%	64.8%	69.3%	67.1%
V19C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	87.7%	90.0%	85.1%	87.5%
	+	12.3%	10.0%	14.9%	12.5%
V19C: De hypotheek-rente gaat dalen	-	97.3%	98.6%	97.5%	97.8%
	+	2.7%	1.4%	2.5%	2.2%
V19C: De huren gaan stijgen	-	82.1%	81.3%	82.1%	81.8%
	+	17.9%	18.7%	17.9%	18.2%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	92.0%	94.3%	93.6%	93.2%
	+	8.0%	5.7%	6.4%	6.8%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	71.4%	72.4%	72.6%	72.1%
	+	28.6%	27.6%	27.4%	27.9%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98.7%	100.0%	98.2%	98.9%
	+	1.3%	0.6%	1.8%	1.1%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	67.3%	68.4%	67.5%	67.7%
	+	32.7%	31.6%	32.5%	32.3%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	91.0%	93.4%	93.7%	92.6%
	+	9.0%	6.6%	6.3%	7.4%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	61.6%	67.5%	66.9%	65.2%
	+	38.4%	32.5%	33.1%	34.8%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	85.0%	85.3%	83.0%	84.4%
	+	15.0%	14.7%	17.0%	15.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2018	augustus 2018	september 2018	3e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheek-rente is hoog	-	96.0%	96.4%	97.3%	96.6%
	+	4.0%	3.6%	2.7%	3.4%
V20C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	87.5%	84.7%	84.7%	85.6%
	+	12.5%	15.3%	15.3%	14.4%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	39.0%	37.6%	32.7%	36.4%
	+	61.0%	62.4%	67.3%	63.6%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	96.9%	93.5%	95.7%	95.3%
	+	3.1%	6.5%	4.3%	4.7%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	84.2%	85.7%	86.2%	85.4%
	+	15.8%	14.3%	13.8%	14.6%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	94.2%	96.1%	94.2%	94.9%
	+	5.8%	3.9%	5.8%	5.1%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	83.2%	82.1%	82.0%	82.4%
	+	16.8%	17.9%	18.0%	17.6%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	96.9%	98.9%	98.0%	98.0%
	+	3.1%	1.1%	2.0%	2.0%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	60.4%	52.9%	54.4%	55.8%
	+	39.6%	47.1%	45.6%	44.2%

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
		juli 2018 Eigen Huis Markt Indica- tor	augustus 2018 Eigen Huis Markt Indica- tor	september 2018 Eigen Huis Markt Indica- tor	3e kwartaal 2018 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	126.6	122.3	118.7	122.3
	Gunstige tijd	119.3	110.5	117.0	115.8
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	102.6	103.9	103.2	103.2
	Ongunstige tijd	102.0	102.8	102.5	102.4
	Zeer ongunstige tijd	95.7	97.5	95.4	96.2

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
		juli 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	augustus 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	september 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2018 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	125.3	114.2	133.1	124.9
	Gunstige tijd	120.1	119.9	120.9	120.3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	112.0	108.7	109.1	109.9
	Ongunstige tijd	113.4	115.5	110.6	113.2
	Zeer ongunstige tijd	105.3	100.0	96.4	100.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.15 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	augustus 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	september 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2018 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	125.3	118.5	126.1	123.5
	Gunstige tijd	119.5	114.6	118.5	117.6
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	107.7	106.9	106.8	107.1
	Ongunstige tijd	107.6	108.4	106.5	107.6
	Zeer ongunstige tijd	102.3	101.0	96.4	99.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2018	augustus 2018	september 2018	3e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek-rente is laag	-	119.1	110.6	122.3	117.1
	+	120.7	112.8	115.0	116.5
V19C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	121.3	112.2	116.9	116.9
	+	112.8	111.0	119.3	114.9
V19C: De hypotheek-rente gaat dalen	-	120.4	111.4	117.1	116.5
	+	112.1	156.0	120.6	123.9
V19C: De huren gaan stijgen	-	120.1	112.4	118.7	117.3
	+	120.6	110.6	111.0	114.2
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	120.0	112.7	117.2	116.7
	+	122.7	99.8	118.4	116.0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	119.7	110.5	116.8	115.8
	+	121.4	116.1	118.3	118.8
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	120.2	112.1	117.2	116.7
	+	121.9	108.3	116.7	120.0
V19C: De economische situatie is gunstig	-	119.9	110.0	118.4	116.3
	+	120.8	116.1	114.8	117.4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	119.7	111.4	117.6	116.4
	+	125.3	122.6	111.9	120.7
V19C: De huidige woning is nu goed verkooptbaar	-	119.2	110.0	118.8	116.1
	+	121.8	116.3	114.3	117.8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	121.3	112.5	115.5	116.7
	+	113.6	109.5	126.5	116.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	augustus 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	september 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	125.2	117.1	123.3	121.9
	+	118.6	120.3	122.6	120.5
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	121.9	120.6	122.7	121.7
	+	112.6	107.1	123.1	115.4
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	120.6	119.5	122.5	120.9
	+	125.4	100.0	133.2	123.3
V19C: De huren gaan stijgen	-	123.1	119.7	127.5	123.5
	+	109.6	117.1	101.2	109.3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	118.8	118.2	123.5	120.2
	+	142.6	135.6	112.3	131.3
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	120.1	119.2	121.6	120.3
	+	122.4	119.2	125.8	122.5
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	120.7	119.2	122.9	121.0
	+	120.9	120.0	114.9	117.6
V19C: De economische situatie is gunstig	-	116.3	114.4	117.3	116.0
	+	129.7	129.7	134.0	131.1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	120.0	118.5	122.0	120.2
	+	127.9	129.8	134.9	130.4
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	116.8	117.2	121.8	118.6
	+	126.9	123.5	124.8	125.3
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	120.5	120.8	121.7	121.0
	+	121.8	110.0	128.5	120.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	augustus 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	september 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	121.7	113.8	122.4	119.2
	+	119.5	115.7	118.5	118.0
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	121.3	115.7	119.4	118.9
	+	112.8	109.1	121.2	115.2
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	120.3	114.9	119.5	118.3
	+	118.1	127.5	126.4	123.0
V19C: De huren gaan stijgen	-	121.2	115.4	122.7	119.9
	+	115.6	113.4	106.6	111.9
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	119.1	114.9	120.0	118.0
	+	132.1	118.2	115.3	123.2
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	119.5	114.0	119.0	117.6
	+	121.8	117.9	121.4	120.5
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	120.2	115.1	119.8	118.4
	+	121.4	113.6	104.5	115.2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	117.8	111.6	117.5	115.7
	+	124.9	122.3	124.2	123.9
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	119.6	114.3	119.4	117.8
	+	126.0	127.4	122.7	125.4
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	117.8	113.0	119.9	116.9
	+	124.0	119.4	119.1	121.1
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	120.7	115.9	118.3	118.4
	+	117.4	109.9	127.2	118.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2018	augustus 2018	september 2018	3e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek-rente is hoog	-	101.2	101.5	101.1	101.3
	+	91.7	108.5	94.6	99.4
V20C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	100.6	102.6	102.1	101.8
	+	102.6	97.8	95.0	98.1
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	103.7	102.4	99.6	102.0
	+	99.3	101.5	101.5	100.8
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	100.9	101.1	101.4	101.1
	+	99.3	111.5	90.3	103.0
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	102.1	102.2	101.5	101.9
	+	95.0	99.5	97.6	97.3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	101.2	101.8	101.8	101.6
	+	95.2	102.2	87.7	93.9
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	101.6	101.6	102.5	101.9
	+	97.1	102.8	92.8	97.8
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	101.1	101.7	101.2	101.3
	+	93.8	111.9	89.2	95.9
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	101.6	104.4	101.6	102.6
	+	99.8	99.2	100.1	99.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	augustus 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	september 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	112.3	112.7	108.0	111.0
	+	98.2	104.7	76.4	95.5
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	111.8	112.2	107.7	110.6
	+	110.8	113.4	104.9	109.8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	106.5	105.0	104.7	105.4
	+	114.9	116.8	108.5	113.3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	112.0	111.9	108.2	110.7
	+	103.1	119.5	86.8	106.2
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	113.6	113.1	109.0	111.9
	+	101.4	107.9	96.6	102.2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	113.9	113.7	109.1	112.2
	+	76.6	79.2	76.4	77.2
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	115.7	117.5	112.4	115.3
	+	91.0	88.8	83.5	87.7
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	111.8	112.4	107.9	110.7
	+	109.3	111.4	74.1	98.6
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	107.7	107.8	104.7	106.8
	+	117.6	117.4	110.3	115.1

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
		juli 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	augustus 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	september 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	106.9	107.0	104.6	106.2
	+	98.2	106.1	85.5	98.2
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	106.6	107.3	105.1	106.4
	+	106.4	105.2	98.9	103.3
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	105.4	104.0	102.2	103.9
	+	107.3	108.7	105.0	107.0
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	106.7	106.4	104.9	106.0
	+	102.9	114.9	87.5	104.2
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	108.3	107.5	105.4	107.1
	+	98.0	103.8	96.3	99.4
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	107.9	107.6	105.5	107.0
	+	85.3	91.4	80.4	85.3
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	108.7	109.3	107.2	108.4
	+	95.7	96.6	90.2	94.2
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	106.7	106.9	104.6	106.1
	+	102.1	110.8	81.5	97.0
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	105.3	106.2	103.2	104.9
	+	108.3	107.8	105.2	107.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2018	augustus 2018	september 2018	3e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	20.7%	26.1%	25.5%	24.1%
	iets slechter	30.0%	29.2%	30.4%	29.9%
	hetzelfde gebleven	15.1%	13.4%	15.7%	14.7%
	iets beter	19.3%	17.0%	14.9%	17.0%
	duidelijk beter	3.5%	3.8%	3.0%	3.4%
	weet het niet	11.3%	10.6%	10.5%	10.8%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	12.0%	16.7%	17.6%	15.4%
	iets slechter	29.5%	29.7%	28.2%	29.1%
	hetzelfde gebleven	34.2%	31.1%	34.2%	33.2%
	iets beter	10.8%	11.4%	8.4%	10.2%
	duidelijk beter	1.7%	0.8%	0.6%	1.0%
	weet het niet	11.8%	10.3%	10.9%	11.0%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0.7%	1.0%	0.5%	0.7%
	vrijwel gelijk gebleven	2.6%	3.3%	2.8%	2.9%
	zwak gestegen	6.9%	8.5%	8.4%	7.9%
	matig gestegen	26.5%	25.3%	25.6%	25.8%
	sterk gestegen	56.5%	55.4%	56.5%	56.1%
	weet het niet	6.8%	6.5%	6.3%	6.5%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	0.9%	1.3%	0.6%	0.9%
	gelijk blijven	8.9%	9.4%	8.6%	9.0%
	minder stijgen	19.2%	18.8%	17.9%	18.6%
	eventueel stijgen	46.7%	43.6%	47.9%	46.1%
	sterker stijgen	15.8%	19.0%	17.3%	17.4%
	weet het niet	8.5%	7.9%	7.7%	8.0%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	1.0%	1.2%	1.0%	1.1%
	Licht gestegen	21.3%	18.0%	16.6%	18.6%
	Hetzelfde gebleven	35.7%	35.1%	36.5%	35.7%
	Licht gedaald	12.4%	15.5%	16.5%	14.8%
	Sterk gedaald	3.3%	2.1%	2.9%	2.8%
	Weet het niet	26.3%	28.0%	26.4%	26.9%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2.3%	2.3%	1.9%	2.2%
	Licht stijgen	50.6%	42.8%	43.3%	45.6%
	Blijft hetzelfde	20.5%	27.1%	25.1%	24.2%
	Licht dalen	2.5%	2.7%	3.1%	2.8%
	Sterk dalen	0.3%	0.3%	0.2%	0.2%
	Weet het niet	23.9%	24.8%	26.4%	25.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2018	augustus 2018	september 2018	3e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	2.6%	4.1%	3.6%	3.5%
	iets slechter	8.0%	8.1%	11.3%	9.2%
	hetzelfde gebleven	26.8%	27.7%	30.8%	28.4%
	iets beter	43.8%	40.5%	38.6%	40.9%
	duidelijk beter	14.0%	15.2%	12.6%	13.9%
	weet het niet	4.7%	4.4%	3.0%	4.1%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	2.1%	3.9%	3.4%	3.1%
	iets slechter	11.1%	10.3%	14.2%	11.9%
	hetzelfde gebleven	43.9%	46.1%	42.3%	44.1%
	iets beter	33.1%	29.4%	30.1%	30.9%
	duidelijk beter	4.3%	4.2%	5.9%	4.8%
	weet het niet	5.4%	6.2%	4.2%	5.3%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	0.9%	1.7%	0.8%	1.1%
	Enigszins stijgen	8.4%	7.6%	7.2%	7.7%
	Gelijk blijven	26.9%	27.0%	29.5%	27.8%
	iets dalen	47.4%	48.2%	46.1%	47.2%
	Duidelijk dalen	10.5%	10.2%	12.4%	11.0%
	Weet het niet	6.0%	5.4%	4.0%	5.1%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	5.4%	4.9%	5.2%	5.1%
	iets slechter	20.4%	19.0%	22.2%	20.6%
	hetzelfde gebleven	51.0%	54.3%	50.5%	52.0%
	iets beter	18.9%	16.9%	17.3%	17.7%
	duidelijk beter	3.4%	3.4%	3.6%	3.5%
	weet het niet	0.9%	1.5%	1.2%	1.2%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5.6%	3.9%	4.1%	4.6%
	iets slechter	17.7%	19.7%	24.2%	20.5%
	hetzelfde gebleven	55.0%	56.6%	50.3%	54.0%
	iets beter	17.1%	14.5%	16.7%	16.1%
	duidelijk beter	3.5%	2.5%	2.4%	2.8%
	weet het niet	1.0%	2.8%	2.3%	2.0%

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2018	augustus 2018	september 2018	3e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2018	106.0	104.7	105.2	105.3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	89.9	90.6	91.4	90.7
	iets slechter	98.5	100.3	100.8	99.9
	hetzelfde gebleven	105.7	107.7	108.2	107.2
	iets beter	127.4	122.5	127.5	125.8
	duidelijk beter	138.5	140.6	141.7	140.2
	weet het niet	120.3	110.4	112.3	114.8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	87.9	87.5	89.8	88.5
	iets slechter	96.6	98.5	99.9	98.3
	hetzelfde gebleven	110.0	110.0	109.7	109.9
	iets beter	129.8	125.5	131.4	128.6
	duidelijk beter	148.5	152.7	150.1	149.9
	weet het niet	123.8	119.4	117.3	120.2
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	77.5	73.1	66.3	73.7
	vrijwel gelijk gebleven	86.3	92.6	84.3	88.2
	zwak gestegen	93.7	93.4	94.6	93.9
	matig gestegen	106.6	102.2	104.5	104.5
	sterk gestegen	108.4	108.7	108.0	108.4
	weet het niet	105.2	110.5	115.0	110.9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	67.7	82.3	110.4	81.9
	gelijk blijven	89.0	93.8	90.6	91.1
	minder stijgen	101.0	98.2	98.0	99.1
	eventueel stijgen	110.0	107.6	108.3	108.7
	sterker stijgen	113.3	111.2	111.3	111.8
	weet het niet	89.3	91.8	99.6	94.4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	77.9	97.0	93.7	89.9
	Licht gestegen	93.6	94.0	91.6	93.2
	Hetzelfde gebleven	104.1	103.8	102.3	103.4
	Licht gedaald	118.4	113.5	115.5	115.6
	Sterk gedaald	133.4	128.5	132.8	131.9
	Weet het niet	113.8	107.1	110.6	110.3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	82.6	86.7	90.1	86.3
	Licht stijgen	100.0	98.6	99.1	99.3
	Blijft hetzelfde	114.2	110.3	109.7	111.2
	Licht dalen	127.1	126.1	127.8	127.0
	Sterk dalen	163.3	136.7	166.7	154.1
	Weet het niet	115.9	110.1	110.9	112.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2018	augustus 2018	september 2018	3e kwartaal 2018
		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	3e kwartaal 2018	113.8	112.2	111.1	112.4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	112.2	105.9	103.2	106.8
	iets slechter	114.4	116.0	113.2	114.5
	hetzelfde gebleven	113.0	108.1	111.4	110.9
	iets beter	118.0	121.4	118.3	119.2
	duidelijk beter	140.3	129.2	132.2	133.8
	weet het niet	98.2	99.9	106.4	101.5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	107.8	104.8	99.5	103.6
	iets slechter	113.5	114.6	111.4	113.2
	hetzelfde gebleven	116.2	113.7	114.2	114.7
	iets beter	117.4	121.2	123.5	120.5
	duidelijk beter	150.5	131.5	155.6	146.9
	weet het niet	103.1	100.1	106.0	103.1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	83.2	126.1	108.1	108.8
	vrijwel gelijk gebleven	106.1	103.7	102.2	103.9
	zwak gestegen	104.6	102.5	106.9	104.7
	matig gestegen	111.1	109.8	109.2	110.0
	sterk gestegen	117.7	116.4	113.5	115.9
	weet het niet	104.3	98.4	105.6	102.8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	107.4	126.0	104.5	115.4
	gelijk blijven	111.6	108.2	104.6	108.2
	minder stijgen	110.4	110.3	111.7	110.8
	eventueel stijgen	117.8	117.8	113.6	116.4
	sterker stijgen	112.0	106.5	110.5	109.5
	weet het niet	103.3	99.7	101.2	101.5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	110.1	85.6	94.1	96.0
	Licht gestegen	115.1	111.7	112.4	113.2
	Hetzelfde gebleven	117.0	115.8	115.4	116.1
	Licht gedaald	112.3	117.1	110.8	113.4
	Sterk gedaald	111.0	107.9	110.7	110.1
	Weet het niet	109.0	106.4	104.7	106.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	108.9	85.9	96.9	97.2
	Licht stijgen	116.3	115.0	111.2	114.3
	Blijft hetzelfde	116.0	116.4	113.8	115.4
	Licht dalen	104.5	107.4	121.6	111.8
	Sterk dalen	140.0	95.0	100.0	112.7
	Weet het niet	107.2	105.4	108.0	106.9

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
		juli 2018	augustus 2018	september 2018	3e kwartaal 2018
		Eigen Huis Al-gemene Indicator	Eigen Huis Al-gemene Indicator	Eigen Huis Al-gemene Indicator	Eigen Huis Al-gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2018	110.1	108.5	108.3	109.0
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	100.0	97.5	97.0	98.0
	iets slechter	105.8	107.8	106.4	106.7
	hetzelfde gebleven	109.3	107.2	109.4	108.7
	iets beter	122.5	121.9	122.8	122.4
	duidelijk beter	139.0	135.2	136.9	137.0
	weet het niet	110.1	106.8	113.3	110.1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	97.1	94.9	94.7	95.4
	iets slechter	104.4	106.0	105.1	105.2
	hetzelfde gebleven	112.6	111.6	111.8	112.0
	iets beter	123.6	123.4	127.4	124.6
	duidelijk beter	148.7	142.8	152.6	148.1
	weet het niet	115.4	110.4	112.6	112.8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	79.7	96.3	81.6	88.6
	vrijwel gelijk gebleven	96.5	97.7	92.5	95.7
	zwak gestegen	99.5	97.3	101.0	99.2
	matig gestegen	109.0	106.0	107.1	107.4
	sterk gestegen	113.0	112.7	110.8	112.2
	weet het niet	104.1	97.8	108.6	103.4
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	86.3	101.5	106.0	97.4
	gelijk blijven	99.5	100.9	97.2	99.2
	minder stijgen	105.6	104.1	105.1	104.9
	eventueel stijgen	113.7	112.5	110.9	112.4
	sterker stijgen	113.2	109.4	111.2	111.2
	weet het niet	101.9	99.8	100.9	100.7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	92.5	89.7	93.8	91.8
	Licht gestegen	103.4	101.7	101.3	102.2
	Hetzelfde gebleven	110.0	109.2	108.3	109.1
	Licht gedaald	115.5	115.1	113.3	114.6
	Sterk gedaald	124.3	119.4	123.6	122.8
	Weet het niet	113.0	108.3	108.4	109.8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	94.5	85.6	93.3	91.0
	Licht stijgen	107.3	106.0	104.3	105.9
	Blijft hetzelfde	114.9	113.0	111.5	113.0
	Licht dalen	116.9	117.6	124.7	120.0
	Sterk dalen	151.1	116.4	136.4	134.2
	Weet het niet	113.2	109.3	111.3	111.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2018	augustus 2018	september 2018	3e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2018	106.0	104.7	105.2	105.3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	101.9	90.7	93.8	94.7
	iets slechter	99.3	99.7	97.8	98.8
	hetzelfde gebleven	100.6	102.7	102.3	101.9
	iets beter	108.6	106.3	107.6	107.5
	duidelijk beter	110.5	111.8	113.1	111.7
	weet het niet	114.8	87.9	108.7	103.0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	93.0	87.4	101.1	94.2
	iets slechter	96.7	98.0	96.7	97.1
	hetzelfde gebleven	104.9	104.5	103.7	104.4
	iets beter	109.4	109.1	109.7	109.4
	duidelijk beter	118.9	108.2	114.2	114.0
	weet het niet	104.1	100.3	106.0	102.8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	97.0	94.6	104.5	97.6
	Enigszins stijgen	103.7	103.8	109.3	105.6
	Gelijk blijven	105.8	103.2	100.7	103.2
	iets dalen	106.0	105.0	106.2	105.7
	Duidelijk dalen	108.3	108.3	109.9	108.9
	Weet het niet	110.7	107.7	96.3	106.9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	101.1	104.2	100.6	102.0
	iets slechter	106.4	104.2	102.1	104.1
	hetzelfde gebleven	105.1	103.7	104.6	104.5
	iets beter	106.5	106.6	112.3	108.4
	duidelijk beter	121.9	110.5	105.6	112.5
	weet het niet	100.0	117.0	102.2	107.6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	105.9	97.5	97.6	101.1
	iets slechter	105.2	102.8	102.7	103.4
	hetzelfde gebleven	105.5	103.5	104.5	104.5
	iets beter	106.1	114.2	111.7	110.5
	duidelijk beter	118.0	99.5	114.0	111.4
	weet het niet	112.9	98.8	100.2	100.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2018	augustus 2018	september 2018	3e kwartaal 2018
		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	3e kwartaal 2018	113.8	112.2	111.1	112.4
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	57.1	40.9	44.6	46.3
	iets slechter	72.0	78.9	75.1	75.3
	hetzelfde gebleven	99.9	100.7	101.8	100.9
	iets beter	123.1	121.8	123.9	122.9
	duidelijk beter	145.5	145.9	147.3	146.2
	weet het niet	113.8	103.4	103.8	107.4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	48.0	40.5	41.0	42.3
	iets slechter	75.4	80.9	77.5	77.8
	hetzelfde gebleven	109.2	107.8	107.1	108.1
	iets beter	130.8	133.2	131.8	131.9
	duidelijk beter	164.8	157.0	161.0	161.0
	weet het niet	105.4	112.5	99.0	106.5
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	48.7	67.6	48.6	58.1
	Enigszins stijgen	83.4	85.0	80.2	82.9
	Gelijk blijven	103.3	100.2	96.5	99.9
	iets dalen	120.3	119.7	118.7	119.6
	Duidelijk dalen	143.6	143.6	143.7	143.6
	Weet het niet	105.9	91.1	91.1	96.7
Financieel situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	67.7	63.2	57.6	62.8
	iets slechter	94.1	90.2	87.5	90.5
	hetzelfde gebleven	113.9	114.1	114.1	114.0
	iets beter	138.1	135.9	138.3	137.5
	duidelijk beter	163.9	158.1	158.1	160.0
	weet het niet	110.9	106.0	130.6	119.5
Financieel situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	62.8	54.1	56.0	58.2
	iets slechter	91.8	90.3	89.7	90.5
	hetzelfde gebleven	115.8	116.5	114.3	115.6
	iets beter	138.9	135.5	138.9	137.8
	duidelijk beter	159.0	154.5	161.9	158.5
	weet het niet	96.5	97.4	113.4	104.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2018	augustus 2018	september 2018	3e kwartaal 2018
		Eigen Huis Al- gemene Indicator	Eigen Huis Al- gemene Indicator	Eigen Huis Al- gemene Indicator	Eigen Huis Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2018	110.1	108.5	108.3	109.0
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	79.4	64.1	69.9	70.1
	iets slechter	86.7	90.0	87.9	88.2
	hetzelfde gebleven	100.9	101.8	102.5	101.8
	iets beter	115.8	113.9	115.4	115.0
	duidelijk beter	126.7	128.1	129.1	127.9
	weet het niet	111.9	93.6	104.5	103.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	69.7	63.7	72.3	68.4
	iets slechter	87.0	89.7	87.8	88.1
	hetzelfde gebleven	107.1	106.2	105.5	106.3
	iets beter	119.8	120.6	120.5	120.3
	duidelijk beter	140.3	131.8	136.9	136.4
	weet het niet	100.9	105.8	107.7	105.0
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	72.5	80.5	79.1	78.0
	Enigszins stijgen	94.2	94.9	95.3	94.8
	Gelijk blijven	105.0	101.9	98.9	101.9
	iets dalen	113.1	112.0	112.1	112.4
	Duidelijk dalen	125.2	124.3	125.8	125.1
	Weet het niet	106.5	105.6	103.0	105.5
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	84.7	83.3	80.4	82.8
	iets slechter	101.2	97.5	96.0	98.2
	hetzelfde gebleven	109.8	109.1	109.2	109.4
	iets beter	121.3	120.5	124.9	122.2
	duidelijk beter	141.8	133.5	131.4	135.4
	weet het niet	111.1	113.1	113.6	113.1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	85.2	72.7	78.2	79.5
	iets slechter	99.4	97.7	97.5	98.1
	hetzelfde gebleven	111.0	110.0	109.4	110.2
	iets beter	121.7	124.2	124.5	123.4
	duidelijk beter	136.8	127.0	136.9	134.1
	weet het niet	108.6	104.1	102.1	103.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2018	augustus 2018	september 2018	3e kwartaal 2018
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	7.8%	11.6%	9.4%	9.6%
	Ja, misschien	22.2%	17.7%	21.1%	20.3%
	Nee, waarschijnlijk niet	31.2%	31.1%	30.3%	30.9%
	Nee, zeker niet	38.8%	39.6%	39.2%	39.2%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26.0%	28.1%	26.1%	26.7%
	gezin zonder kinderen	58.6%	60.6%	58.7%	59.3%
	met kinderen	15.3%	11.3%	15.2%	13.9%

bron: Eigen Huis Markindicator 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	105.4	119.2	112.3
	Ja, misschien	105.4	111.2	108.7
	Nee, waarschijnlijk niet	104.4	111.7	108.2
	Nee, zeker niet	105.9	111.8	108.9
Gezinsamenstelling	alleenstaand	106.1	109.3	108.0
	gezin zonder kinderen	104.9	113.2	109.0
	met kinderen	105.6	114.5	110.3

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2018	augustus 2018	september 2018	3e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	huur	42.8%	42.8%	36.6%	40.7%
	koop	43.7%	44.7%	50.7%	46.4%
	weet niet	13.4%	12.5%	12.6%	12.9%
Gewenste type woning	eengezins	24.9%	21.3%	19.2%	21.6%
	flat, appartement, etage-woning	36.5%	42.7%	45.9%	42.0%
	weet niet/geen voorkeur	38.5%	36.1%	34.9%	36.4%

bron: Eigen Huis Markindicator 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	3e kwartaal 2018	105.3	112.4	109.0
Gewenste eigendomsvorm	huur	104.9	105.1	105.7
	koop	106.2	121.3	113.3
	weet niet	103.6	113.0	109.4
Gewenste type woning	eengezins	105.5	116.1	111.4
	flat, appartement, etagewoning	104.7	120.3	111.9
	weet niet/geen voorkeur	104.3	115.5	109.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 3e kwartaal 2018
		juli 2018	augustus 2018	september 2018	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	55.9%	50.4%	57.2%	54.5%
	+	44.1%	49.6%	42.8%	45.5%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	77.9%	73.6%	77.4%	76.3%
	+	22.1%	26.4%	22.6%	23.7%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	95.3%	93.9%	93.8%	94.4%
	+	4.7%	6.1%	6.2%	5.6%
V5C: Kopen geeft toekomstige kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	85.9%	86.4%	83.1%	85.2%
	+	14.1%	13.6%	16.9%	14.8%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	81.4%	88.3%	83.1%	84.3%
	+	18.6%	11.7%	16.9%	15.7%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	75.8%	73.7%	80.4%	76.5%
	+	24.2%	26.3%	19.6%	23.5%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	93.7%	93.0%	95.1%	93.9%
	+	6.3%	7.0%	4.9%	6.1%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	97.1%	90.0%	97.4%	94.8%
	+	2.9%	10.0%	2.6%	5.2%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	85.9%	89.5%	94.3%	89.7%
	+	14.1%	10.5%	5.7%	10.3%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	60.5%	64.4%	58.8%	61.3%
	+	39.5%	35.6%	41.2%	38.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2018	105.3	112.4	109.0
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	105.9	107.7	107.8
	+	102.9	106.2	105.0
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	105.4	106.5	106.6
	+	102.2	108.7	106.7
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	104.8	106.6	106.5
	+	101.7	114.5	107.9
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	104.7	106.8	106.4
	+	104.2	108.1	107.7
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	104.7	106.1	105.9
	+	104.3	112.2	110.3
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	103.9	106.1	105.8
	+	106.9	110.1	109.3
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	104.9	106.8	106.6
	+	100.9	110.9	106.2
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	104.7	106.5	106.3
	+	102.9	117.1	112.8
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	105.3	106.5	106.7
	+	96.8	112.5	104.8
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	103.0	108.7	106.8
	+	106.9	104.5	106.3

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)

		juli 2018	Meting augustus 2018	september 2018	Peiling 3e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17.4%	12.7%	16.4%	15.5%
	Nee	82.6%	87.3%	83.6%	84.5%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	6.3%	5.0%	7.3%	6.3%
	2 - 5 jaar	13.6%	14.4%	8.2%	11.9%
	5 - 10 jaar	10.1%	15.1%	11.9%	12.1%
	10 jaar en langer	70.0%	65.5%	72.5%	69.6%

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	3e kwartaal 2018	105.3	112.4	109.0
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	103.5	119.8	111.2
	Nee	105.7	111.0	108.5
aantal jaren lid VEH	1 jaar	113.0	123.0	116.7
	2 - 5 jaar	104.4	127.8	115.9
	5 - 10 jaar	99.7	127.6	112.6
	10 jaar en langer	102.8	116.3	109.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

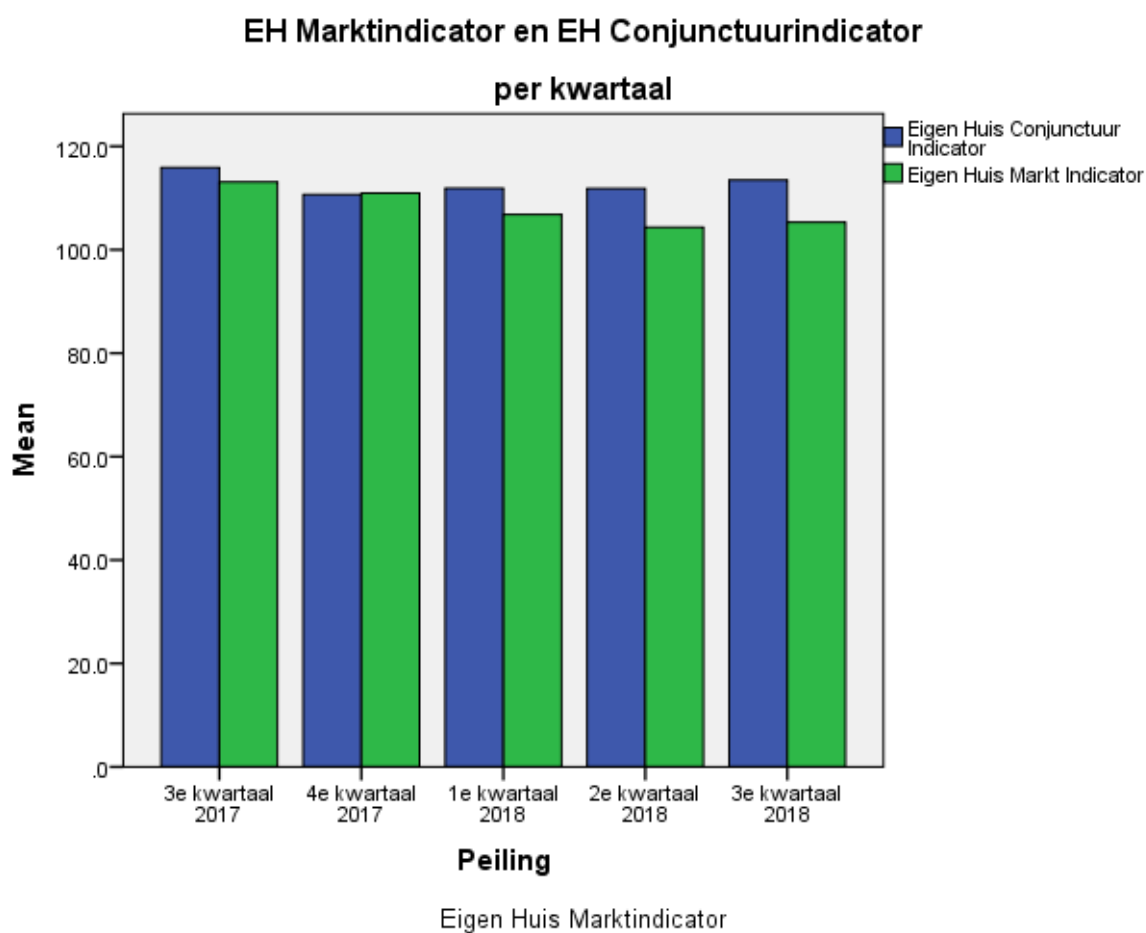
3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	113.2	111.0	106.7	104.3	105.3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	114.0	109.4	110.5	110.5	112.4
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	114.0	110.4	108.9	107.4	109.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
geslacht	man	45.0%	44.6%	45.4%	47.0%	43.9%
	vrouw	55.0%	55.4%	54.6%	53.0%	56.1%
leeftijd	18 - 29	10.1%	9.5%	8.0%	7.7%	8.5%
	30 - 44	13.4%	13.3%	13.1%	12.1%	13.7%
	45 - 54	17.5%	16.8%	15.3%	15.1%	16.3%
	55 - 64	25.8%	24.8%	24.4%	26.2%	23.1%
	65 en ouder	33.3%	35.6%	39.1%	38.9%	38.3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25.7%	24.3%	26.5%	27.8%	26.7%
	gezin zonder kinderen	60.1%	60.6%	59.3%	59.2%	59.3%
	met kinderen	14.3%	15.1%	14.2%	13.0%	13.9%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7.1%	7.2%	7.1%	7.4%	7.1%
	vanaf 1000 tm 2000	33.0%	31.1%	33.5%	31.9%	32.1%
	vanaf 2000 tm 3000	34.9%	37.4%	34.2%	36.6%	35.0%
	vanaf 3000	24.9%	24.3%	25.2%	24.1%	25.8%
Woningmarktpositie	inwonend	7.9%	7.7%	7.1%	7.6%	8.2%
	huurder	39.3%	39.4%	39.6%	39.4%	39.2%
	eigenaar	52.8%	52.9%	53.3%	53.0%	52.6%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14.4%	14.5%	15.3%	15.6%	15.5%
	Nee	85.6%	85.5%	84.7%	84.4%	84.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57.3%	57.3%	57.3%	57.3%	57.3%
	huurwoning	42.7%	42.7%	42.7%	42.7%	42.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018
		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	5.3%	4.8%	3.2%	2.5%	2.6%
	Gunstige tijd	34.6%	28.1%	24.4%	21.8%	17.3%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	40.3%	42.5%	44.0%	41.3%	40.6%
	Ongunstige tijd	15.9%	20.2%	22.7%	26.8%	30.8%
	Zeer ongunstige tijd	3.9%	4.3%	5.7%	7.6%	8.7%
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				
		3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	25.8%	29.8%	32.4%	31.7%	32.9%
	+	74.2%	70.2%	67.6%	68.3%	67.1%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	85.4%	91.3%	89.4%	88.1%	87.5%
	+	14.6%	8.7%	10.6%	11.9%	12.5%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96.7%	96.4%	97.5%	97.5%	97.8%
	+	3.3%	3.6%	2.5%	2.5%	2.2%
V19C: De huren gaan stijgen	-	82.1%	84.6%	80.1%	82.4%	81.8%
	+	17.9%	15.4%	19.9%	17.6%	18.2%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	88.4%	91.1%	92.1%	92.0%	93.2%
	+	11.6%	8.9%	7.9%	8.0%	6.8%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	73.3%	71.7%	74.7%	69.1%	72.1%
	+	26.7%	28.3%	25.3%	30.9%	27.9%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99.1%	98.4%	98.2%	98.9%	98.9%
	+	0.9%	1.6%	1.8%	1.1%	1.1%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	69.3%	71.9%	65.6%	68.6%	67.7%
	+	30.7%	28.1%	34.4%	31.4%	32.3%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	93.7%	91.0%	91.5%	93.1%	92.6%
	+	6.3%	9.0%	8.5%	6.9%	7.4%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	61.7%	62.7%	61.5%	65.6%	65.2%
	+	38.3%	37.3%	38.5%	34.4%	34.8%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	78.0%	77.5%	81.8%	83.9%	84.4%
	+	22.0%	22.5%	18.2%	16.1%	15.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	96.6%	96.6%	95.4%	97.5%	96.6%
	+	3.4%	3.4%	4.6%	2.5%	3.4%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	85.4%	83.9%	82.7%	83.5%	85.6%
	+	14.6%	16.1%	17.3%	16.5%	14.4%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	45.0%	46.4%	43.0%	37.5%	36.4%
	+	55.0%	53.6%	57.0%	62.5%	63.6%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	95.3%	94.8%	94.9%	95.8%	95.3%
	+	4.7%	5.2%	5.1%	4.2%	4.7%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	83.3%	70.1%	78.8%	82.2%	85.4%
	+	16.7%	29.9%	21.2%	17.8%	14.6%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	88.5%	91.1%	92.3%	94.4%	94.9%
	+	11.5%	8.9%	7.7%	5.6%	5.1%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	75.0%	76.4%	81.3%	82.7%	82.4%
	+	25.0%	23.6%	18.7%	17.3%	17.6%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	95.9%	95.8%	96.6%	97.7%	98.0%
	+	4.1%	4.2%	3.4%	2.3%	2.0%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	61.0%	65.1%	56.9%	48.3%	55.8%
	+	39.0%	34.9%	43.1%	51.7%	44.2%

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				
		3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8.1%	11.2%	16.7%	22.1%	24.1%
	iets slechter	19.5%	22.4%	23.4%	28.4%	29.9%
	hetzelfde gebleven	16.7%	17.2%	16.1%	14.9%	14.7%
	iets beter	35.2%	29.3%	26.2%	20.7%	17.0%
	duidelijk beter	9.5%	7.0%	5.1%	4.1%	3.4%
	weet het niet	10.9%	12.9%	12.5%	9.8%	10.8%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	5.9%	8.9%	10.5%	15.6%	15.4%
	iets slechter	21.4%	22.9%	25.8%	29.2%	29.1%
	hetzelfde gebleven	32.8%	31.9%	32.3%	30.4%	33.2%
	iets beter	24.1%	20.8%	15.7%	13.4%	10.2%
	duidelijk beter	3.7%	2.8%	2.4%	1.4%	1.0%
	weet het niet	12.2%	12.6%	13.4%	10.0%	11.0%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	1.3%	1.0%	0.7%	0.4%	0.7%
	vrijwel gelijk gebleven	5.3%	5.3%	4.4%	3.3%	2.9%
	zwak gestegen	15.2%	13.5%	12.2%	9.4%	7.9%
	matig gestegen	39.4%	34.5%	35.0%	30.4%	25.8%
	sterk gestegen	29.9%	35.3%	38.0%	49.5%	56.1%
	weet het niet	8.8%	10.5%	9.7%	7.0%	6.5%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	0.9%	0.7%	0.9%	0.7%	0.9%
	gelijk blijven	9.5%	8.1%	10.2%	7.6%	9.0%
	minder stijgen	21.5%	22.8%	22.1%	20.4%	18.6%
	eventueel stijgen	45.3%	46.0%	44.0%	46.8%	46.1%
	sterker stijgen	13.0%	11.6%	12.4%	16.2%	17.4%
	weet het niet	9.8%	10.8%	10.4%	8.3%	8.0%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.7%	0.8%	1.0%	0.8%	1.1%
	Licht gestegen	19.2%	18.0%	19.8%	25.1%	18.6%
	Hetzelfde gebleven	28.1%	30.1%	33.0%	34.6%	35.7%
	Licht gedaald	24.7%	23.7%	16.5%	13.0%	14.8%
	Sterk gedaald	5.5%	4.8%	4.0%	2.9%	2.8%
	Weet het niet	21.9%	22.6%	25.7%	23.7%	26.9%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2.9%	2.5%	2.1%	2.7%	2.2%
	Licht stijgen	46.1%	44.5%	48.6%	52.8%	45.6%
	Blijft hetzelfde	25.1%	26.1%	22.4%	19.4%	24.2%
	Licht dalen	3.4%	4.1%	2.6%	1.9%	2.8%
	Sterk dalen	0.0%	0.3%	0.3%	0.3%	0.2%
	Weet het niet	22.5%	22.4%	24.0%	22.9%	25.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	3.1%	3.6%	3.8%	4.3%	3.5%
	iets slechter	7.2%	10.2%	10.2%	8.2%	9.2%
	hetzelfde gebleven	26.2%	29.8%	27.9%	28.0%	28.4%
	iets beter	44.9%	41.1%	42.8%	42.2%	40.9%
	duidelijk beter	15.5%	11.9%	11.8%	13.8%	13.9%
	weet het niet	3.1%	3.5%	3.4%	3.6%	4.1%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	3.3%	4.3%	2.7%	3.2%	3.1%
	iets slechter	8.1%	11.8%	10.9%	10.4%	11.9%
	hetzelfde gebleven	37.2%	36.5%	38.3%	43.3%	44.1%
	iets beter	38.4%	36.9%	38.3%	31.7%	30.9%
	duidelijk beter	7.1%	5.0%	4.9%	5.6%	4.8%
	weet het niet	5.9%	5.5%	4.9%	5.8%	5.3%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	2.1%	1.8%	0.9%	1.3%	1.1%
	Enigszins stijgen	11.1%	11.5%	10.1%	9.8%	7.7%
	Gelijk blijven	26.1%	27.3%	26.4%	28.4%	27.8%
	iets dalen	46.0%	45.4%	46.9%	44.6%	47.2%
	Duidelijk dalen	9.4%	9.1%	10.6%	10.7%	11.0%
	Weet het niet	5.3%	4.9%	5.2%	5.2%	5.1%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	5.9%	6.6%	8.0%	6.7%	5.1%
	iets slechter	19.8%	23.8%	23.0%	24.2%	20.6%
	hetzelfde gebleven	53.8%	50.1%	49.7%	49.6%	52.0%
	iets beter	15.9%	14.7%	15.6%	15.5%	17.7%
	duidelijk beter	3.7%	3.6%	2.7%	3.0%	3.5%
	weet het niet	0.8%	1.2%	1.0%	1.0%	1.2%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5.1%	6.5%	6.1%	4.9%	4.6%
	iets slechter	17.6%	24.1%	23.4%	22.8%	20.5%
	hetzelfde gebleven	55.9%	47.7%	51.6%	53.6%	54.0%
	iets beter	16.0%	16.2%	14.7%	13.9%	16.1%
	duidelijk beter	3.2%	2.8%	2.0%	2.5%	2.8%
	weet het niet	2.2%	2.7%	2.3%	2.3%	2.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018
		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	89.3	87.6	88.7	87.8	90.7
	iets slechter	97.8	97.4	97.1	97.0	99.9
	hetzelfde gebleven	105.2	105.8	103.7	104.9	107.2
	iets beter	123.7	124.8	121.8	124.0	125.8
	duidelijk beter	140.8	146.0	145.1	142.7	140.2
	weet het niet	113.1	110.3	108.0	105.7	114.8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	88.8	86.2	86.3	86.7	88.5
	iets slechter	98.5	97.3	96.4	96.9	98.3
	hetzelfde gebleven	111.5	111.3	108.0	107.0	109.9
	iets beter	129.3	131.0	128.3	129.0	128.6
	duidelijk beter	147.4	151.0	153.6	158.9	149.9
	weet het niet	116.6	113.4	109.6	109.1	120.2
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	84.2	82.1	85.8	79.4	73.7
	vrijwel gelijk geble- ven	88.4	83.7	87.6	81.4	88.2
	zwak gestegen	102.2	99.2	94.4	93.0	93.9
	matig gestegen	115.3	112.8	108.7	105.2	104.5
	sterk gestegen	121.5	118.5	111.1	107.5	108.4
	weet het niet	103.6	101.2	105.8	111.6	110.9
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	74.2	67.2	84.9	76.8	81.9
	gelijk blijven	95.0	91.4	91.7	90.2	91.1
	minder stijgen	105.2	101.8	100.3	98.0	99.1
	eventueel stijgen	119.3	117.3	111.8	108.3	108.7
	sterker stijgen	121.1	119.5	113.4	108.7	111.8
	weet het niet	99.3	108.3	103.5	100.5	94.4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	89.8	92.9	85.5	81.1	89.9
	Licht gestegen	100.1	98.4	96.3	92.6	93.2
	Hetzelfde gebleven	108.3	106.6	104.7	103.6	103.4
	Licht gedaald	122.1	120.5	114.6	115.9	115.6
	Sterk gedaald	133.3	136.3	126.5	131.9	131.9
	Weet het niet	120.0	113.8	113.5	112.0	110.3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	95.0	89.0	92.4	87.6	86.3
	Licht stijgen	107.6	104.9	101.7	98.8	99.3
	Blijft hetzelfde	119.2	117.8	112.9	112.0	111.2
	Licht dalen	128.9	128.8	127.3	131.3	127.0
	Sterk dalen	133.3	128.8	105.9	118.8	154.1
	Weet het niet	122.7	118.2	114.4	114.3	112.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	104.6	96.3	107.5	105.5	106.8
	iets slechter	114.5	110.8	110.4	113.9	114.5
	hetzelfde gebleven	108.0	105.8	105.0	107.7	110.9
	iets beter	117.4	114.5	117.1	113.6	119.2
	duidelijk beter	132.7	129.3	124.7	129.7	133.8
	weet het niet	101.3	99.9	101.0	100.8	101.5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	100.2	91.0	101.6	104.0	103.6
	iets slechter	116.7	109.5	111.8	111.6	113.2
	hetzelfde gebleven	110.0	109.0	109.5	110.8	114.7
	iets beter	123.1	119.4	121.3	121.1	120.5
	duidelijk beter	139.7	138.3	126.3	126.4	146.9
	weet het niet	99.4	99.3	100.7	99.0	103.1
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	103.2	95.0	103.1	110.7	108.8
	vrijwel gelijk gebleven	102.4	95.5	101.1	102.0	103.9
	zwak gestegen	109.5	102.7	104.3	106.5	104.7
	matig gestegen	115.9	110.9	112.9	110.4	110.0
	sterk gestegen	120.7	116.4	113.0	113.7	115.9
	weet het niet	97.9	96.5	103.5	96.3	102.8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	85.9	87.9	97.9	110.8	115.4
	gelijk blijven	105.1	99.4	102.9	104.0	108.2
	minder stijgen	113.1	105.2	109.5	109.7	110.8
	eventueel stijgen	120.1	116.1	114.3	114.6	116.4
	sterker stijgen	113.7	108.3	111.7	109.3	109.5
	weet het niet	98.2	98.6	101.9	95.9	101.5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	93.8	88.3	95.9	84.8	96.0
	Licht gestegen	116.4	113.4	114.6	114.4	113.2
	Hetzelfde gebleven	116.2	108.6	112.2	111.7	116.1
	Licht gedaald	116.1	114.5	111.6	110.3	113.4
	Sterk gedaald	118.5	109.0	113.3	120.1	110.1
	Weet het niet	106.0	102.6	104.0	104.3	106.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	104.5	98.8	99.8	98.7	97.2
	Licht stijgen	117.4	112.4	113.4	114.5	114.3
	Blijft hetzelfde	115.5	110.6	112.9	109.2	115.4
	Licht dalen	109.1	114.1	111.9	107.6	111.8
	Sterk dalen	120.0	104.3	54.6	109.1	112.7
	Weet het niet	106.9	102.2	103.2	103.8	106.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	95.0	91.4	97.4	95.8	98.0
	iets slechter	105.4	103.4	103.2	104.6	106.7
	hetzelfde gebleven	106.6	105.7	104.3	105.9	108.7
	iets beter	120.8	119.8	119.6	119.2	122.4
	duidelijk beter	137.1	137.9	134.7	136.1	137.0
	weet het niet	112.1	107.3	107.4	106.7	110.1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	92.9	87.8	93.3	94.1	95.4
	iets slechter	106.9	102.9	103.4	103.5	105.2
	hetzelfde gebleven	110.7	110.0	108.5	108.8	112.0
	iets beter	126.2	125.2	124.8	125.3	124.6
	duidelijk beter	144.3	145.0	140.4	142.7	148.1
	weet het niet	111.1	107.0	108.4	105.9	112.8
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	92.8	88.1	95.6	94.5	88.6
	vrijwel gelijk gebleven	95.1	89.4	94.1	91.3	95.7
	zwak gestegen	105.4	100.5	99.0	99.7	99.2
	matig gestegen	115.6	111.9	110.9	107.7	107.4
	sterk gestegen	121.4	117.7	112.2	110.4	112.2
	weet het niet	107.0	97.9	110.1	96.5	103.4
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	80.1	76.1	90.3	93.0	97.4
	gelijk blijven	99.6	94.6	96.9	96.6	99.2
	minder stijgen	108.9	103.4	104.7	103.6	104.9
	eventueel stijgen	119.6	116.9	113.1	111.2	112.4
	sterker stijgen	118.0	114.0	112.8	108.9	111.2
	weet het niet	106.3	102.0	107.6	96.4	100.7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	88.9	90.8	90.3	82.6	91.8
	Licht gestegen	107.7	105.1	104.7	102.4	102.2
	Hetzelfde gebleven	111.8	107.4	108.1	107.2	109.1
	Licht gedaald	119.5	117.7	113.2	113.3	114.6
	Sterk gedaald	126.1	124.1	120.8	126.5	122.8
	Weet het niet	114.0	108.1	109.6	108.7	109.8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	98.9	93.2	95.7	92.0	91.0
	Licht stijgen	111.9	108.3	107.0	105.9	105.9
	Blijft hetzelfde	117.5	114.4	112.9	110.7	113.0
	Licht dalen	119.7	121.9	120.3	120.4	120.0
	Sterk dalen	127.3	116.8	81.2	114.4	134.2
	Weet het niet	115.9	109.5	109.5	109.3	111.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018
		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	101.9	94.9	94.7	99.2	94.7
	iets slechter	105.3	101.9	100.7	99.6	98.8
	hetzelfde gebleven	107.4	107.1	103.9	100.9	101.9
	iets beter	115.5	114.3	109.4	106.4	107.5
	duidelijk beter	119.5	120.1	111.9	109.1	111.7
	weet het niet	123.1	110.1	100.0	99.2	103.0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	97.7	92.1	92.9	93.7	94.2
	iets slechter	103.2	101.3	101.0	98.7	97.1
	hetzelfde gebleven	109.4	108.9	104.2	102.6	104.4
	iets beter	117.3	115.8	110.6	107.5	109.4
	duidelijk beter	125.6	125.1	114.7	114.2	114.0
	weet het niet	112.8	112.8	104.3	103.9	102.8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	107.0	99.7	97.9	105.8	97.6
	Enigszins stijgen	111.3	106.8	103.5	106.6	105.6
	Gelijk blijven	109.6	108.6	104.6	101.4	103.2
	iets dalen	114.2	112.3	107.8	105.1	105.7
	Duidelijk dalen	121.8	118.8	110.5	106.0	108.9
	Weet het niet	107.4	109.1	106.4	107.4	106.9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	109.9	101.9	100.6	103.7	102.0
	iets slechter	110.5	106.1	105.9	100.9	104.1
	hetzelfde gebleven	113.6	113.1	106.9	104.8	104.5
	iets beter	114.0	116.0	110.1	107.7	108.4
	duidelijk beter	121.0	110.0	109.7	107.1	112.5
	weet het niet	123.3	110.1	106.4	103.0	107.6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	105.3	97.5	100.9	100.9	101.1
	iets slechter	109.7	107.2	106.0	100.3	103.4
	hetzelfde gebleven	113.6	112.7	107.2	105.6	104.5
	iets beter	115.9	116.0	108.9	106.6	110.5
	duidelijk beter	123.0	116.0	111.5	107.4	111.4
	weet het niet	109.4	110.8	96.3	100.6	100.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	30.9	35.5	40.9	42.6	46.3
	iets slechter	71.0	68.5	71.3	71.6	75.3
	hetzelfde gebleven	98.9	97.7	99.7	98.9	100.9
	iets beter	124.7	123.4	123.6	121.5	122.9
	duidelijk beter	147.3	150.0	144.7	146.4	146.2
	weet het niet	96.4	93.5	108.1	97.9	107.4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	28.4	37.5	35.1	39.1	42.3
	iets slechter	73.2	71.7	69.9	72.2	77.8
	hetzelfde gebleven	105.6	102.8	104.0	104.2	108.1
	iets beter	130.9	130.1	128.5	131.2	131.9
	duidelijk beter	158.5	160.3	156.1	159.8	161.0
	weet het niet	104.5	105.3	106.0	104.0	106.5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	50.5	43.7	72.9	59.2	58.1
	Enigszins stijgen	85.4	80.0	79.3	80.2	82.9
	Gelijk blijven	102.2	97.6	98.6	97.4	99.9
	iets dalen	124.0	120.9	117.9	120.0	119.6
	Duidelijk dalen	150.0	144.8	143.5	146.8	143.6
	Weet het niet	104.0	91.7	97.8	88.9	96.7
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	59.0	57.4	60.1	62.8	62.8
	iets slechter	89.4	86.1	90.7	89.6	90.5
	hetzelfde gebleven	118.0	114.6	116.8	115.1	114.0
	iets beter	139.6	139.8	137.1	139.7	137.5
	duidelijk beter	163.3	159.1	157.2	156.2	160.0
	weet het niet	120.9	116.4	122.6	124.7	119.5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	51.3	54.8	52.7	58.5	58.2
	iets slechter	91.3	87.2	91.8	87.8	90.5
	hetzelfde gebleven	116.6	115.3	116.7	115.1	115.6
	iets beter	139.9	137.9	137.6	140.6	137.8
	duidelijk beter	159.7	163.5	151.1	158.8	158.5
	weet het niet	116.6	108.8	109.1	105.2	104.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	64.4	65.7	69.4	70.6	70.1
	iets slechter	89.4	85.5	86.4	86.3	88.2
	hetzelfde gebleven	103.7	102.4	101.7	100.0	101.8
	iets beter	120.1	118.6	116.4	113.6	115.0
	duidelijk beter	133.0	134.4	127.4	126.5	127.9
	weet het niet	110.7	103.0	105.4	99.0	103.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	61.2	65.9	65.1	67.7	68.4
	iets slechter	89.3	86.9	86.5	85.8	88.1
	hetzelfde gebleven	107.5	105.8	104.1	103.4	106.3
	iets beter	123.9	122.6	119.4	118.6	120.3
	duidelijk beter	141.2	141.8	134.4	135.9	136.4
	weet het niet	110.1	109.8	104.8	103.5	105.0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	78.2	72.6	90.6	82.8	78.0
	Enigszins stijgen	99.4	93.4	91.7	93.1	94.8
	Gelijk blijven	106.1	103.1	101.9	99.4	101.9
	iets dalen	119.1	116.4	112.8	112.3	112.4
	Duidelijk dalen	135.3	131.1	125.6	125.3	125.1
	Weet het niet	107.7	101.9	107.6	101.4	105.5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	85.8	79.6	82.2	84.6	82.8
	iets slechter	100.9	96.9	98.7	95.9	98.2
	hetzelfde gebleven	115.9	113.9	111.8	109.8	109.4
	iets beter	126.4	127.4	123.6	122.7	122.2
	duidelijk beter	141.8	134.4	132.7	130.1	135.4
	weet het niet	120.4	113.3	117.3	110.8	113.1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	78.5	76.9	79.1	80.5	79.5
	iets slechter	101.5	98.2	99.4	94.6	98.1
	hetzelfde gebleven	115.2	114.0	112.0	110.2	110.2
	iets beter	127.9	126.2	123.2	122.6	123.4
	duidelijk beter	141.3	138.5	131.9	131.9	134.1
	weet het niet	116.3	108.0	100.4	96.5	103.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9.6%	10.1%	8.9%	10.1%	9.6%
	Ja, misschien	21.4%	19.6%	20.9%	19.7%	20.3%
	Nee, waarschijnlijk niet	31.9%	33.3%	32.1%	32.8%	30.9%
	Nee, zeker niet	37.1%	37.1%	38.1%	37.3%	39.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	Huur	39.1%	39.7%	42.1%	43.4%	40.7%
	Koop	46.2%	43.7%	44.5%	41.9%	46.4%
	Geen voorkeur	14.7%	16.6%	13.4%	14.7%	12.9%
Gewenste type woning	Eengezins	46.0%	41.9%	40.7%	28.5%	21.6%
	Flat, appartement, etagewoning	39.5%	44.5%	43.4%	36.4%	42.0%
	Weet niet/geen voorkeur	14.6%	13.6%	15.9%	35.1%	36.4%

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	54.7%	60.9%	55.4%	59.9%	54.5%
	+	45.3%	39.1%	44.6%	40.1%	45.5%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	85.7%	87.8%	83.4%	83.5%	76.3%
	+	14.3%	12.2%	16.6%	16.5%	23.7%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	93.0%	96.1%	95.3%	94.6%	94.4%
	+	7.0%	3.9%	4.7%	5.4%	5.6%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	84.0%	83.0%	83.8%	90.1%	85.2%
	+	16.0%	17.0%	16.2%	9.9%	14.8%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	79.8%	78.2%	81.2%	81.0%	84.3%
	+	20.2%	21.8%	18.8%	19.0%	15.7%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	74.3%	72.9%	77.0%	76.5%	76.5%
	+	25.7%	27.1%	23.0%	23.5%	23.5%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	93.1%	93.7%	95.0%	93.9%	93.9%
	+	6.9%	6.3%	5.0%	6.1%	6.1%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94.7%	94.1%	93.3%	95.3%	94.8%
	+	5.3%	5.9%	6.7%	4.7%	5.2%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	88.6%	88.1%	88.7%	92.2%	89.7%
	+	11.4%	11.9%	11.3%	7.8%	10.3%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	65.1%	65.8%	62.2%	64.4%	61.3%
	+	34.9%	34.2%	37.8%	35.6%	38.7%

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				
		3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14.4%	14.5%	15.3%	15.6%	15.5%
	Nee	85.6%	85.5%	84.7%	84.4%	84.5%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	9.1%	7.4%	7.3%	8.0%	6.3%
	2 - 5 jaar	12.8%	12.7%	12.1%	11.0%	11.9%
	5 - 10 jaar	11.1%	14.2%	10.1%	15.1%	12.1%
	10 jaar en langer	67.1%	65.7%	70.5%	65.9%	69.6%

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

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

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

van de enquêtebestanden van de afgelopen drie maanden, inclusief de afgebroken interviews (afgebroken omdat het vereiste aantal enquêtes in dat cluster al was bereikt).

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

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

Weging Eigen Huis Marktindicator

Achternvijftigste peiling (derde kwartaal 2018)

	WoON 2015 aantal huishoudens	Juli			Augustus			September		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4344503	22,3%	220	1,23	21,6%	222	1,22	23,5%	221	1,21
Eigenaar wel op zoek			76	1,02		75	0,99		75	1,09
Huurder niet op zoek	3231019	33,1%	202	0,86	32,9%	193	0,89	32,2%	206	0,85
Huurder wel op zoek			93	0,92		102	0,83		90	0,93
Inwonende blijver			25	0,69		32	0,80		22	0,70
Inwonende starter	433775	67,6%	50	0,69	64,5%	43	0,80	64,4%	50	0,70
totaal starters			75	0,69		75	0,80		72	0,70
Totaal	8009297		666			667			664	

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

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

- de algemene situatie om een woning te kopen in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene situatie om een woning te kopen in de komende twaalf maanden;
- de koop prijsontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de koop prijsontwikkeling 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