



Delft University of Technology

Document Version

Final published version

Citation (APA)

Boumeester, H. J. F. M. (2025). *Eigen Huis Marktindicator: 1e kwartaal 2025*. Delft University of Technology, Faculteit Bouwkunde.

Important note

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

Copyright

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

Sharing and reuse

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

Takedown policy

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

This work is downloaded from Delft University of Technology.

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2025

H. Boumeester

April 2025

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

April 2025

MBE – Management in the Built Environment

Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft

Julianalaan 134, 2628 BL Delft

Tel. (015) 278 41 59

E-mail: mbe-bk@tudelft.nl

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

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

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

Inhoudsopgave

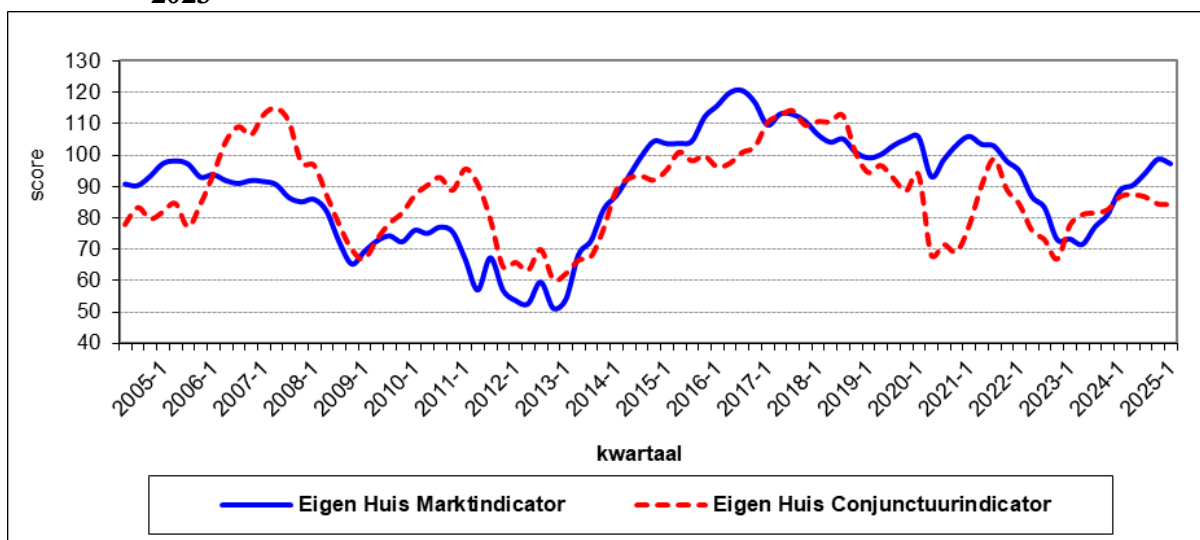
1	Inleiding	2
1.1	Vertrouwen woonconsumenten stagneert aan het begin van 2025	2
1.2	Onderliggende aspecten	6
1.3	(on)Gunstig koopmoment?	7
2	Tabellen op maandbasis	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	12
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	21
2.5	Verhuisgeneigdheid	29
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	31
3	Tabellen op kwartaalbasis.....	33
3.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	33
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	34
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	35
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	37
3.5	Verhuisgeneigdheid	45
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	46
Bijlage A	Weging	47
Bijlage B	Constructie van de Eigen Huis indicatoren	49

1 Inleiding

1.1 Vertrouwen woonconsumenten stagneert aan het begin van 2025

De 84ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2025) betekent dat er inmiddels 252 maandelijkse metingen zijn uitgevoerd onder een steeds representatieve groep van bijna 700 personen. Deze meest recente peiling laat zien dat de score op de Marktindicator, na 6 kwartalen van (lichte) stijging, een kleine knik naar beneden kent. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten daalt in het eerste kwartaal van 2025 namelijk ten opzichte van het voorafgaande kwartaal. De score op de Marktindicator neemt in het eerste kwartaal van 2025 met een score '97,4' af ten opzichte van de score '98,8' in het vorige kwartaal (zie ook figuur 1). Vooral de door de woonconsumenten ingeschatte iets minder gunstige koopprijsontwikkeling (lees stijgende prijzen) en de door hen ervaren en verwachte lichte stijging van de rente liggen aan deze recente daling ten grondslag. Dit heeft een minimaal negatief effect gehad op het sentiment van de woonconsument.

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op kwartaalbasis, in de periode 2^e kwartaal 2004 – 1^e kwartaal 2025



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

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

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

De kwartaalscore (97,4) komt daarmee weer uit op het langjarig gemiddelde (van 89,3 over de periode tweede kwartaal 2004 – eerste kwartaal 2025) en blijft ver verwijderd van het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

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

Marktindicator op maandbasis

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

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

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

De laatste fase start in december 2022, waarin het vertrouwen in de koopwoningmarkt zich met wat schommelingen in een licht opwaartse trend terecht komt. De score op de Eigen Huis Marktindicator neemt daar bij toe van '71' naar '90' in januari 2024, stabiliseert dan min of meer en loopt op naar '101' in januari 2025, om daarna toch minimaal te dalen naar circa '95'. Er zijn verhoudingsgewijs dus iets meer woonconsumenten negatief gestemd over de huidige woningmarktomstandigheden, dan dat er positief gestemde woonconsumenten zijn.

Marktindicator naar consumentgroepen

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (een stijging, een forse daling en een lichte stijging) zien we bij de meeste woonconsumentgroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Jongere huishoudens wijken in hun oordeel nog wel eens wat af van oudere huishoudens en gezinnen met kinderen ervaren de koopwoningmarkt ook iets anders dan alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens. Huishoudens met een minder hoog inkomen oordelen niet onverwachts ook anders over de koopwoningmarkt dan de huishoudens met hogere inkomens. Onder de jongste (potentiële) koopstarters neemt het vertrouwen in de eerste maand van 2025 eerst duidelijk toe om in de volgende twee maanden toch weer af te nemen; in maart 2025 is het vertrouwen onder deze groep gemiddeld iets hoger dan bij de huurders, maar wel lager dan bij de eigenaar-bewoners. Zij

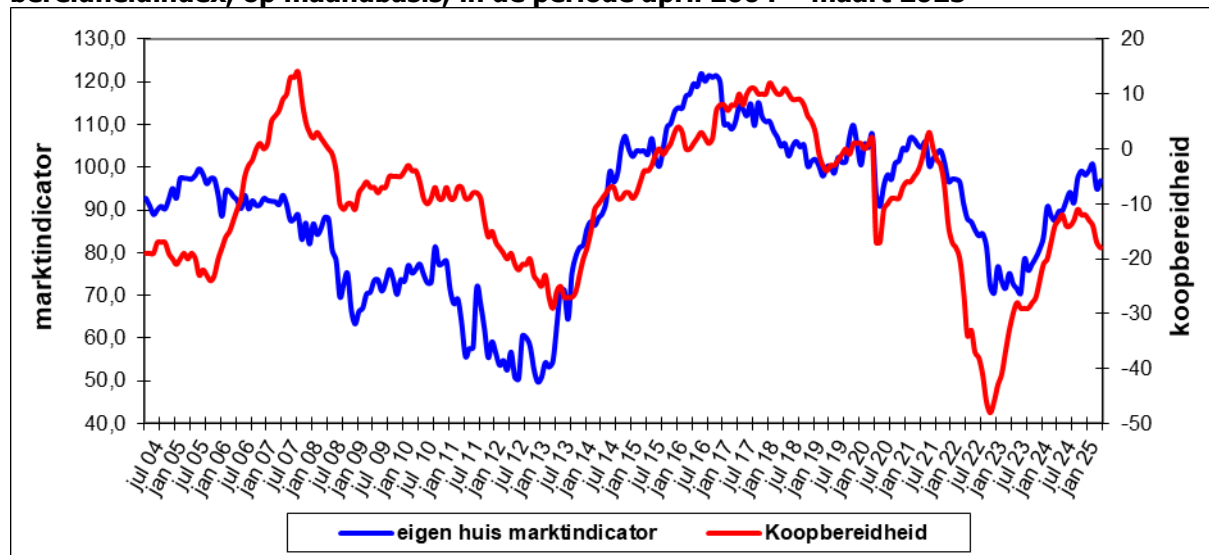
denken, door de recente kooprijstijging en de stabiliserende tot licht stijgende hypotheekrente, toch weer iets minder gunstige omstandigheden op de koopwoningmarkt tegen te komen.

De hoogte van de scores op de Marktindicator ligt in dit laatste kwartaal nog steeds uiteen, wanneer we kijken naar leeftijdsklasse, woningmarktpositie en inkomen. Huishoudens op jonge leeftijd hebben een lagere score dan de huishoudens op middelbare leeftijd (96 versus 98), alleenstaanden hebben een iets lagere score dan gezinnen met kinderen (97 versus 99) en potentiële starters scoren gemiddeld over het gehele kwartaal vergelijkbaar met eigenaar-bewoners (respectievelijk 100 en 99). De huishoudens met hogere inkomens (relatief vaak eigenaar-bewoners) blijken door de recente kooprijstijgingen weer meer vertrouwen in de koopwoningmarkt te hebben dan de lagere inkomens (101 versus 95).

Vertrouwen in koopwoningmarkt en koopbereidheidindex

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

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



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

Verklaring voor ontwikkeling Eigen Huis Conjunctuurindicator

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

Na een aanhoudend herstel in de periode tussen het derde kwartaal van 2020 en het derde kwartaal van 2021, daalt de score op de Conjunctuurindicator in de daarop volgende vijf kwartalen naar de waarde '67' in het vierde kwartaal van 2022. Deze daling blijkt in 2023 omgebogen te worden en de score neemt weer toe tot '84' in het eerste kwartaal van 2025. De huishoudens denken in het eerste kwartaal van 2025 dan ook iets negatief over de economische situatie in de afgelopen twaalf maanden dan bij de vorige peiling en iets negatiever over de economische situatie in de komende twaalf maanden. Daarnaast blijken de huishoudens ongeveer even vaak een (licht) stijgende werkloosheid te verwachten als in de vorige peiling. De meningen over de eigen financiële situatie in de afgelopen twaalf maanden zijn iets positiever dan in de vorige peiling. Over de te verwachten ontwikkeling van de eigen financiële situatie in de komende twaalf maanden blijken de woonconsumenten ook weer iets minder negatief gestemd.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn iets negatiever dan in de vorige peiling. Circa 59% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel nog 54%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (12%), is in deze laatste peiling gelijk gebleven ten opzichte van het vorige kwartaal (13%). Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het eerste kwartaal van 2025 wederom iets verder opgelopen: 52% tegenover 49% in het vierde kwartaal van 2024. Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, gelijk gebleven in het meest recente kwartaal ten opzichte van het laatste kwartaal van 2024 (respectievelijk 13% en 13%).

Het relatieve aantal ondervraagde respondenten dat van mening is, dat de economische omstandigheden in het afgelopen periode en in het komende jaar zullen leiden tot een stijgende werkloosheid in de komende twaalf maanden, bedraagt in het eerste kwartaal van 2025 circa 28%; dit aandeel is nu al vijf kwartalen op rij zeer stabiel. Daarnaast verwacht ook nog steeds zo'n 21% van de ondervraagde huishoudens dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen als gevolg van de grote krapte op de arbeidsmarkt. De woonconsumenten hebben hun mening over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, in het laatste half jaar in licht positieve richting aangepast. In het eerste kwartaal van 2025 denkt circa 43% van de ondervraagden financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 25% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan (dit was respectievelijk 47% en 21% in de vorige peiling). Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt dan met 31% ongeveer even hoog uit als in het vorige kwartaal (30%).

Over de komende twaalf maanden heeft men ook een iets minder negatief beeld in vergelijking met het vorige kwartaal. 27% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 28% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt 26% (was 21%) dat hun financiële situatie in het komende jaar (iets) zal verbeteren. Nog zo'n 44% van de woonconsumenten denkt dat hun financiële situatie nauwelijks zal veranderen.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus iets negatiever dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie heeft zien verbeteren, is daarbij wel iets toegenomen. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen iets negatiever dan in het afgelopen kwartaal, waarbij de eigen financiële situatie in het komende jaar wel weer iets gunstiger wordt ingeschat. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe, dat de waarde op de Conjunctuurindicator in het eerste kwartaal van 2025 uitkomt op '84' en komt daarmee voor het vijfde opeenvolgende kwartaal onder de waarde op de Marktindicator (97) te liggen.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het eerste kwartaal van 2025 naar voren komt, blijkt op de volgende onderliggende oordelen gebaseerd (zie ook tabel 3.7).

Het aandeel van de woonconsument dat van mening is dat de situatie om een woning te kopen in het afgelopen jaar (licht) is verslechterd, is dit kwartaal (60%) licht gedaald ten opzichte van de vorige peiling (63%). De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar, is daarbij ongeveer even groot als in het voorliggende kwartaal (respectievelijk 11% en 10%). Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (52%), eveneens licht afgenomen ten opzichte van het vorige kwartaal (56%). Daarbij verwacht nog steeds 11% (was 9% in het vorige kwartaal) van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een licht positief effect op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het eerste kwartaal van 2025 de kooprijksontwikkeling in het afgelopen jaar iets minder gunstig in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt 10% (was 9% in het voorafgaande kwartaal) dat de kooprijzen gelijk zijn gebleven of gedaald. En het aandeel dat denkt dat de kooprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is dit laatste kwartaal uitgekomen op 69% (was 72% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijksontwikkeling, voor het eerst sinds zeven kwartelen, ook iets minder gunstig ten opzichte van het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de kooprijzen verwacht, daalt van 61% naar 57%. Gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen worden ook in het eerste kwartaal van 2025 door 14% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht (was 11% in het vorige kwartaal). De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de kooprijksontwikkeling hebben per saldo een licht negatief effect gehad op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de afgelopen twaalf maanden, blijkt in het eerste kwartaal van 2025 (33%) ongeveer gelijk te blijven ten opzichte van de 32% in het vorige kwartaal. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, neemt echter ook iets af naar 23%; dit was 26% in het voorliggende kwartaal. Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal 21%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt in deze laatste peiling ook iets negatiever ten opzichte van de mening in het vorige kwartaal. We zien het aandeel van de huishoudens dat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, dit kwartaal uitkomen op 35% (was 32% in het vierde kwartaal van 2024). Een verdere daling van de rente wordt dit kwartaal door een iets geringer aandeel consumenten voor mogelijk gehouden (16% in deze laatste peiling en 19% in de vorige peiling). De hierboven geschetste inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een licht negatief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een iets minder negatieve inschatting van de algemene koopsituatie, iets minder positieve verwachtingen ten aanzien van de gemiddelde kooprijksontwikkeling en iets negatievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de onduidelijke ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft er voor gezorgd dat het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal van 2025 (97) iets is afgenomen ten opzichte van het vorige kwartaal (99).

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is het iets negatievere sentiment van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal van 2025 minder goed te herkennen. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk minimaal toegenomen (11% tegenover 10% in het vorige kwartaal). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (52%) zelfs iets gedaald ten opzichte van de vorige (55%). De overige 36% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn daarmee nog steeds iets ongunstiger dan een jaar geleden en wijzen nog steeds op een ongewis sentiment. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (11% van alle respondenten), blijkt gebaseerd te zijn op vier pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door de verwachting, dat de koopwoningen meer waard worden (door 32% genoemd; in het voorliggende kwartaal door 28%). Daarnaast noemt 26% van deze groep het feit dat de koopwoningen nu goed te verkopen zijn, als reden voor een gunstig koopmoment. Hierin is vooral de meningen van eigenaar-bewoners te herkennen.

Circa 25% van de respondenten noemen de lage hypotheekrente als een positieve reden om momenteel een woning te kopen. Daarnaast noemt 23% van deze groep woonconsumenten de gunstigere economische situatie nog als reden voor een gunstig koopmoment.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (52%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, blijkt het antwoord in dit laatste kwartaal voor een groot deel gekoppeld te worden aan enkele woningmarktfactoren (zie ook tabel 3.6).

Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar zijn, wordt door maar liefst 70% van de respondenten genoemd als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen (was 71% in het voorliggende kwartaal). Daarnaast blijft het aandeel van de groep respondenten, dat een beperkte keuze aan koopwoningen als ongunstige reden heeft genoemd (51%), vergelijkbaar met het percentage van 53% in het voorliggende kwartaal.

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

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

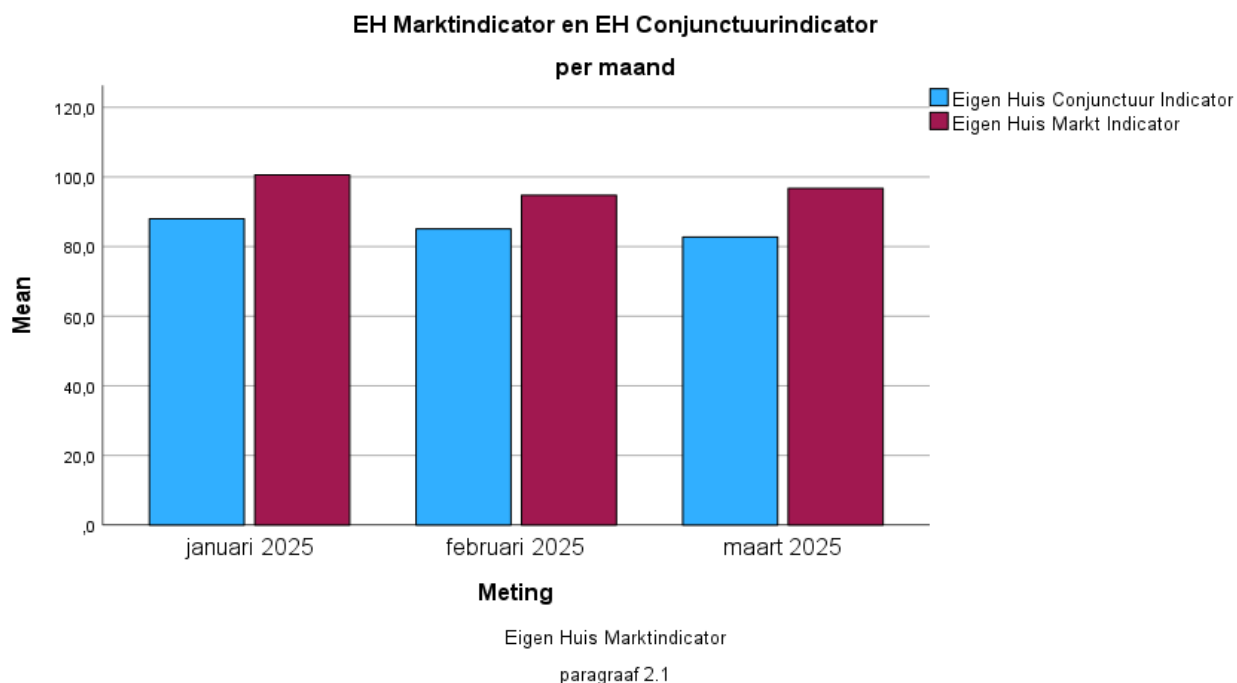
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN EERSTE KWARTAAL 2020

		Meting			Peiling
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	100,6	94,9	96,8	97,4
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	86,7	84,2	81,7	84,2
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	94,6	90,0	89,5	91,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	9,2%	11,7%	10,3%	10,4%
	30 - 44	25,5%	33,6%	35,5%	31,6%
	45 - 54	17,0%	11,4%	15,9%	14,7%
	55 - 64	25,2%	15,9%	16,9%	19,3%
	65 en ouder	23,2%	27,4%	21,4%	24,0%
geslacht	man	47,2%	43,6%	34,2%	41,6%
	vrouw	52,8%	56,4%	65,8%	58,4%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	24,0%	24,0%	25,8%	24,6%
	gezin zonder kinderen	50,0%	48,2%	44,4%	47,5%
	met kinderen	26,0%	27,8%	29,9%	27,9%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	4,0%	6,0%	5,0%	5,0%
	vanaf 1000 tm 2000	21,0%	22,0%	22,8%	21,9%
	vanaf 2000 tm 3000	30,2%	26,1%	27,2%	27,8%
	vanaf 3000	44,8%	45,9%	45,0%	45,2%
Woningmarktpositie	inwonend	9,9%	10,8%	10,0%	10,2%
	huurder	38,0%	37,6%	37,9%	37,8%
	eigenaar	52,2%	51,6%	52,1%	51,9%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	20,7%	19,3%	18,4%	19,5%
	Nee	79,3%	80,7%	81,6%	80,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,9%	57,9%	57,9%	57,9%
	huurwoning	42,1%	42,1%	42,1%	42,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2025	100,6	94,9	96,8	97,4
geslacht	man	104,8	95,7	100,9	100,6
	vrouw	96,5	94,3	94,5	95,0
leeftijd	18 - 29	97,1	95,9	96,3	96,4
	30 - 44	103,3	95,6	98,0	98,6
	45 - 54	101,0	92,9	93,9	96,4
	55 - 64	100,1	92,8	98,3	97,5
	65 en ouder	99,2	95,6	95,9	96,8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	98,8	93,1	97,3	96,4
	gezin zonder kinderen	100,0	95,0	95,6	96,9
	met kinderen	103,5	96,3	98,3	99,3
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	95,2	96,9	92,5	95,0
	vanaf 1000 tm 2000	98,1	91,2	96,5	95,2
	vanaf 2000 tm 3000	100,4	95,4	95,8	97,3
	vanaf 3000	103,9	97,8	100,4	100,6
Woningmarktpositie	inwonend	106,9	98,1	95,6	100,1
	huurder	95,5	92,5	94,6	94,2
	eigenaar	102,6	95,9	98,5	99,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2025	86,7	84,2	81,7	84,2
geslacht	man	89,7	87,1	88,1	88,4
	vrouw	83,9	82,0	78,3	81,2
leeftijd	18 - 29	96,0	99,6	91,0	95,7
	30 - 44	97,9	88,5	91,7	92,2
	45 - 54	86,0	74,2	74,3	78,7
	55 - 64	78,9	79,6	74,2	77,7
	65 en ouder	80,0	79,5	72,3	77,5
Gezinsamenstelling	alleenstaand	79,7	81,1	73,5	78,0
	gezin zonder kinderen	83,5	83,7	80,7	82,7
	met kinderen	99,7	87,8	90,9	92,6
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	90,7	90,8	91,6	91,0
	vanaf 1000 tm 2000	75,7	79,9	79,9	78,6
	vanaf 2000 tm 3000	87,7	86,4	73,1	82,5
	vanaf 3000	94,6	88,7	92,2	91,8
Woningmarktpositie	inwonend	115,3	99,7	93,3	102,6
	huurder	76,5	78,1	74,7	76,5
	eigenaar	88,8	85,5	84,5	86,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2025 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	februari 2025 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	maart 2025 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	1e kwartaal 2025 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2025	94,6	90,0	89,5	91,4
geslacht	man	98,1	91,9	94,8	95,0
	vrouw	91,2	88,6	86,7	88,6
leeftijd	18 - 29	96,8	97,5	93,6	96,0
	30 - 44	101,1	92,3	94,7	95,6
	45 - 54	94,7	84,6	85,1	88,6
	55 - 64	91,0	87,3	86,4	88,6
	65 en ouder	90,3	88,0	84,8	87,8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	90,3	87,8	85,4	87,8
	gezin zonder kinderen	92,7	89,8	88,7	90,5
	met kinderen	102,1	92,5	94,6	96,2
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	93,0	94,1	91,4	92,9
	vanaf 1000 tm 2000	88,0	86,5	87,3	87,2
	vanaf 2000 tm 3000	95,2	91,2	85,2	90,7
	vanaf 3000	99,9	93,4	96,6	96,6
Woningmarktpositie	inwonend	110,9	99,5	94,1	101,4
	huurder	87,0	85,9	84,8	85,9
	eigenaar	96,7	91,0	92,0	93,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2025	99,9	94,5	96,9	97,1
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	102,6	95,9	98,5	99,0
	huurwoning	95,5	92,5	94,6	94,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2025 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2025 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2025 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2025 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2025	83,7	82,4	80,4	82,2
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	88,8	85,5	84,5	86,3
	huurwoning	76,5	78,1	74,7	76,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2025 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	februari 2025 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	maart 2025 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	1e kwartaal 2025 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2025	92,8	88,9	89,0	90,3
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	96,7	91,0	92,0	93,3
	huurwoning	87,0	85,9	84,8	85,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	3,1%	2,4%	2,1%	2,5%
	Gunstige tijd	8,0%	7,6%	10,4%	8,7%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	35,0%	38,6%	35,9%	36,5%
	Ongunstige tijd	38,2%	36,1%	36,0%	36,8%
	Zeer ongunstige tijd	15,7%	15,3%	15,7%	15,6%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheek-rente is laag	-	79,1%	76,7%	69,6%	74,9%
	+	20,9%	23,3%	30,4%	25,1%
V19C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	83,9%	87,5%	79,5%	83,3%
	+	16,1%	12,5%	20,5%	16,7%
V19C: De hypotheek-rente gaat dalen	-	80,3%	79,0%	83,7%	81,1%
	+	19,7%	21,0%	16,3%	18,9%
V19C: De huren gaan stijgen	-	78,9%	77,3%	84,5%	80,5%
	+	21,1%	22,7%	15,5%	19,5%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	82,4%	79,5%	75,9%	79,1%
	+	17,6%	20,5%	24,1%	20,9%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	69,8%	63,5%	71,5%	68,5%
	+	30,2%	36,5%	28,5%	31,5%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	83,4%	87,1%	90,1%	87,0%
	+	16,6%	12,9%	9,9%	13,0%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	79,6%	77,8%	73,8%	76,9%
	+	20,4%	22,2%	26,2%	23,1%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	73,4%	86,1%	88,8%	82,9%
	+	26,6%	13,9%	11,2%	17,1%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	68,5%	80,5%	73,5%	73,9%
	+	31,5%	19,5%	26,5%	26,1%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	82,9%	80,1%	80,6%	81,2%
	+	17,1%	19,9%	19,4%	18,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheek-rente is hoog	-	78,6%	77,6%	75,0%	77,1%
	+	21,4%	22,4%	25,0%	22,9%
V20C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	83,3%	82,2%	83,4%	83,0%
	+	16,7%	17,8%	16,6%	17,0%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	29,6%	30,5%	29,1%	29,7%
	+	70,4%	69,5%	70,9%	70,3%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	94,7%	93,4%	94,4%	94,2%
	+	5,3%	6,6%	5,6%	5,8%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	90,4%	85,7%	89,7%	88,6%
	+	9,6%	14,3%	10,3%	11,4%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	68,3%	66,5%	64,7%	66,5%
	+	31,7%	33,5%	35,3%	33,5%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	67,4%	62,5%	66,4%	65,4%
	+	32,6%	37,5%	33,6%	34,6%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	95,9%	95,0%	92,8%	94,6%
	+	4,1%	5,0%	7,2%	5,4%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	48,4%	49,4%	50,2%	49,3%
	+	51,6%	50,6%	49,8%	50,7%

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
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	129,2	116,7	121,9	123,2
	Gunstige tijd	110,9	103,1	109,6	108,0
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	102,8	98,4	97,0	99,3
	Ongunstige tijd	97,3	90,8	93,7	94,0
	Zeer ongunstige tijd	91,2	87,7	91,1	90,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	137,3	118,2	133,4	130,1
	Gunstige tijd	112,3	104,5	106,8	107,8
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	88,6	87,3	86,2	87,4
	Ongunstige tijd	82,2	80,2	74,8	79,1
	Zeer ongunstige tijd	69,7	70,2	63,8	67,9

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
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	132,9	117,4	126,8	126,3
	Gunstige tijd	111,3	103,7	108,8	108,0
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	96,9	93,4	91,7	94,0
	Ongunstige tijd	90,9	85,9	84,8	87,3
	Zeer ongunstige tijd	80,7	79,7	77,7	79,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek-rente is laag	-	115,5	106,7	110,9	111,2
	+	117,9	105,6	113,5	112,5
V19C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	114,5	106,2	112,7	111,3
	+	123,9	107,7	108,0	113,0
V19C: De hypotheek-rente gaat dalen	-	114,8	106,0	111,0	110,8
	+	121,1	108,0	115,0	114,7
V19C: De huren gaan stijgen	-	116,1	103,7	110,9	110,5
	+	115,6	115,6	116,6	115,9
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	115,6	105,1	110,8	110,8
	+	118,0	111,4	114,4	114,5
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	117,3	106,4	112,2	112,3
	+	113,1	106,4	110,3	109,8
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	115,0	105,1	111,0	110,5
	+	121,4	115,5	118,1	118,7
V19C: De economische situatie is gunstig	-	116,8	105,5	110,6	111,2
	+	113,0	109,6	115,1	112,8
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	115,7	105,4	109,6	110,1
	+	117,1	112,3	127,6	118,5
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	115,1	106,1	111,4	110,8
	+	118,0	107,8	112,5	113,6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	115,4	106,3	113,1	111,9
	+	118,9	106,8	106,2	110,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	124,1	108,1	109,4	114,2
	+	101,1	106,7	115,9	109,1
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	117,9	106,7	110,0	111,6
	+	126,5	115,7	116,3	119,4
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	121,1	108,3	111,4	113,7
	+	111,9	105,8	111,4	109,7
V19C: De huren gaan stijgen	-	118,7	107,3	110,8	112,4
	+	121,3	109,4	114,6	115,2
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	117,8	103,4	110,5	110,9
	+	126,5	124,7	114,0	120,6
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	120,5	108,4	115,6	115,3
	+	116,4	106,8	99,8	107,7
V19C: De fiscale behan- deling wordt gunstiger	-	116,9	104,9	110,3	110,8
	+	131,4	127,3	120,5	127,1
V19C: De economische situatie is gunstig	-	116,4	106,1	110,4	111,2
	+	130,5	113,7	114,3	119,0
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	115,2	106,3	108,3	109,7
	+	130,6	117,3	134,7	128,3
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	122,1	106,2	112,0	113,2
	+	113,2	114,2	109,8	112,1
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	119,4	105,7	113,4	113,1
	+	118,6	116,2	103,5	112,1

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
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheekrente is laag	-	119,2	107,3	110,8	112,7
	+	110,2	106,1	114,6	110,9
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	115,8	106,4	112,0	111,5
	+	125,1	111,3	111,7	115,9
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	117,5	107,0	111,7	112,2
	+	116,5	106,9	113,4	112,3
V19C: De huren gaan stijgen	-	117,1	105,3	110,8	111,3
	+	118,2	112,7	118,5	116,3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	116,4	104,3	111,3	110,9
	+	121,8	117,3	114,1	117,2
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	118,8	107,2	114,4	113,9
	+	113,9	106,6	105,5	108,7
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	115,6	104,9	111,1	110,7
	+	126,1	120,9	119,2	122,6
V19C: De economische situatie is gunstig	-	116,5	105,7	111,1	111,3
	+	120,6	111,5	114,5	115,4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	115,3	105,8	109,5	110,0
	+	122,9	114,6	130,7	122,8
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopt	-	118,2	106,1	112,3	112,1
	+	115,3	110,6	111,2	112,7
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	117,0	106,0	113,7	112,5
	+	118,9	111,1	105,1	111,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2025 Eigen Huis Markt Indicator	februari 2025 Eigen Huis Markt Indicator	maart 2025 Eigen Huis Markt Indicator	1e kwartaal 2025 Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	97,2	92,2	95,0	94,8
	+	90,1	82,3	87,3	86,6
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	97,8	91,4	94,2	94,5
	+	85,4	83,4	86,7	85,1
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	97,1	86,6	91,1	91,5
	+	95,0	91,3	93,7	93,4
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	95,8	91,0	93,2	93,4
	+	90,5	75,1	88,3	83,8
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	96,4	90,5	93,6	93,6
	+	87,9	86,5	87,9	87,3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	97,4	93,0	94,0	94,8
	+	91,7	83,8	91,1	88,9
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	97,2	90,8	94,2	94,2
	+	92,3	88,4	90,5	90,3
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	96,2	90,5	93,2	93,3
	+	82,9	79,1	89,6	84,9
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	92,5	88,7	92,3	91,2
	+	98,1	91,0	93,6	94,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	78,9	76,5	71,3	75,7
	+	77,8	79,9	72,1	76,4
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	80,0	78,9	71,0	76,7
	+	71,5	69,7	73,7	71,6
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	76,2	74,8	69,1	73,4
	+	79,6	78,3	72,5	76,8
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	78,3	77,6	71,3	75,8
	+	84,8	72,0	75,0	77,0
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	79,2	79,1	73,2	77,2
	+	73,3	65,8	56,7	65,3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	84,6	81,8	77,3	81,4
	+	65,9	68,3	61,0	65,0
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	84,8	82,8	77,6	81,8
	+	66,1	68,1	59,8	64,8
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	79,0	77,5	71,1	75,9
	+	70,7	71,8	77,0	73,9
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	77,2	72,8	69,8	73,3
	+	79,9	81,5	73,2	78,3

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
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	88,8	85,0	83,4	85,8
	+	85,4	81,1	80,8	82,3
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89,6	85,6	83,2	86,2
	+	80,4	77,0	80,3	79,2
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	87,7	82,1	80,8	83,5
	+	88,2	84,9	83,5	85,5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	87,8	84,7	82,7	85,1
	+	91,7	74,9	82,5	82,4
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	88,8	85,3	83,9	86,0
	+	81,5	76,7	73,3	77,1
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	92,0	88,0	86,1	88,8
	+	79,6	76,5	76,8	77,6
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	91,8	87,4	86,4	88,6
	+	80,3	78,5	75,6	78,1
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	88,5	84,4	82,7	85,2
	+	77,3	78,1	82,7	80,0
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	86,1	81,5	81,5	83,0
	+	89,7	86,4	83,9	86,8

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
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	29,5%	32,9%	34,2%	32,2%
	iets slechter	28,0%	27,9%	26,0%	27,3%
	hetzelfde gebleven	22,5%	25,1%	21,5%	23,0%
	iets beter	10,0%	7,0%	8,2%	8,4%
	duidelijk beter	3,4%	1,3%	2,9%	2,5%
	weet het niet	6,6%	5,8%	7,3%	6,6%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	19,8%	23,9%	25,5%	23,1%
	iets slechter	27,7%	29,5%	28,8%	28,7%
	hetzelfde gebleven	30,6%	29,7%	27,4%	29,2%
	iets beter	10,2%	9,0%	7,6%	8,9%
	duidelijk beter	3,5%	1,1%	2,5%	2,3%
	weet het niet	8,3%	6,8%	8,3%	7,8%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0,7%	2,0%	2,5%	1,8%
	vrijwel gelijk gebleven	7,0%	8,6%	9,1%	8,2%
	zwak gestegen	14,6%	15,3%	14,8%	14,9%
	matig gestegen	31,2%	37,0%	25,6%	31,3%
	sterk gestegen	40,0%	32,7%	40,8%	37,8%
	weet het niet	6,5%	4,4%	7,1%	6,0%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	2,4%	3,9%	2,1%	2,8%
	gelijk blijven	10,4%	12,2%	11,6%	11,4%
	minder stijgen	21,8%	23,7%	21,9%	22,5%
	eventueel stijgen	43,1%	37,8%	36,0%	39,0%
	sterker stijgen	15,4%	16,7%	20,9%	17,7%
	weet het niet	6,8%	5,6%	7,6%	6,7%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	8,3%	5,9%	7,2%	7,1%
	Licht gestegen	22,6%	28,5%	27,6%	26,2%
	Hetzelfde gebleven	19,6%	22,2%	21,1%	21,0%
	Licht gedaald	25,1%	19,5%	21,2%	21,9%
	Sterk gedaald	1,0%	1,7%	1,7%	1,4%
	Weet het niet	23,4%	22,2%	21,3%	22,3%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	5,9%	6,2%	6,1%	6,1%
	Licht stijgen	28,8%	28,2%	29,5%	28,8%
	Blijft hetzelfde	26,6%	27,9%	26,6%	27,0%
	Licht dalen	16,1%	15,8%	13,4%	15,1%
	Sterk dalen	0,5%	1,4%	2,3%	1,4%
	Weet het niet	22,1%	20,4%	22,1%	21,5%

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	23,6%	24,6%	27,8%	25,3%
	iets slechter	32,7%	34,6%	34,0%	33,8%
	hetzelfde gebleven	26,4%	26,5%	23,5%	25,5%
	iets beter	10,4%	8,7%	8,7%	9,3%
	duidelijk beter	3,8%	2,8%	2,7%	3,1%
	weet het niet	3,1%	2,7%	3,3%	3,0%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	17,1%	18,4%	24,3%	19,9%
	iets slechter	31,9%	33,0%	30,5%	31,8%
	hetzelfde gebleven	31,8%	33,4%	26,8%	30,7%
	iets beter	11,4%	9,8%	9,6%	10,2%
	duidelijk beter	2,7%	1,4%	3,5%	2,5%
	weet het niet	5,0%	4,1%	5,3%	4,8%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	6,7%	3,6%	6,1%	5,5%
	Enigszins stijgen	20,9%	19,7%	26,2%	22,3%
	Gelijk blijven	44,1%	46,5%	38,8%	43,1%
	iets dalen	17,8%	17,7%	16,5%	17,3%
	Duidelijk dalen	2,4%	3,7%	4,3%	3,5%
	Weet het niet	8,1%	8,9%	8,0%	8,3%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7,7%	9,9%	11,2%	9,6%
	iets slechter	21,4%	21,8%	19,9%	21,0%
	hetzelfde gebleven	42,1%	44,2%	41,3%	42,6%
	iets beter	21,4%	19,0%	21,3%	20,6%
	duidelijk beter	5,4%	3,9%	4,0%	4,4%
	weet het niet	2,0%	1,2%	2,2%	1,8%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,6%	5,9%	9,1%	7,2%
	iets slechter	20,3%	18,9%	19,0%	19,4%
	hetzelfde gebleven	40,6%	48,9%	41,1%	43,6%
	iets beter	22,6%	19,0%	19,6%	20,4%
	duidelijk beter	7,1%	3,9%	5,5%	5,5%
	weet het niet	2,8%	3,5%	5,6%	4,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2025	100,6	94,9	96,8	97,4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	90,0	84,9	86,4	87,0
	iets slechter	98,8	93,9	92,9	95,2
	hetzelfde gebleven	104,7	101,9	104,3	103,6
	iets beter	117,3	114,7	117,4	116,6
	duidelijk beter	128,8	126,0	133,1	130,0
	weet het niet	107,3	107,3	100,6	103,5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	87,6	82,0	84,7	84,6
	iets slechter	96,3	92,7	92,4	93,8
	hetzelfde gebleven	103,0	101,1	102,5	102,2
	iets beter	117,5	112,8	118,4	116,2
	duidelijk beter	130,7	124,4	134,0	130,9
	weet het niet	112,0	97,4	108,6	107,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	63,5	73,0	73,9	72,3
	vrijwel gelijk gebleven	82,3	80,9	85,1	82,8
	zwak gestegen	93,6	92,9	92,7	93,1
	matig gestegen	102,0	97,6	99,9	99,7
	sterk gestegen	105,8	98,7	101,6	102,3
	weet het niet	89,1	66,8	73,4	75,6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	76,8	72,7	72,0	73,8
	gelijk blijven	84,3	82,8	84,1	83,7
	minder stijgen	97,4	92,2	93,5	94,3
	eventueel stijgen	105,2	100,9	101,9	102,8
	sterker stijgen	105,1	99,9	102,1	102,3
	weet het niet	119,8	78,2	67,1	85,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	94,3	82,7	80,1	86,3
	Licht gestegen	93,0	87,9	88,6	89,6
	Hetzelfde gebleven	96,9	97,6	98,7	97,7
	Licht gedaald	113,2	108,0	110,7	110,9
	Sterk gedaald	119,6	85,4	111,4	103,6
	Weet het niet	97,9	93,1	95,9	95,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	91,7	86,2	85,7	87,8
	Licht stijgen	93,8	88,6	88,1	90,1
	Blijft hetzelfde	100,1	96,8	99,8	98,9
	Licht dalen	116,8	103,7	110,6	110,4
	Sterk dalen	118,0	109,4	113,0	112,3
	Weet het niet	100,0	96,5	98,9	98,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	februari 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	maart 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	1e kwartaal 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2025	86,7	84,2	81,7	84,2
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70,0	70,0	62,5	67,3
	iets slechter	88,1	85,3	81,1	84,9
	hetzelfde gebleven	93,9	93,8	95,9	94,5
	iets beter	107,8	113,0	113,2	111,0
	duidelijk beter	140,4	131,7	129,7	134,8
	weet het niet	69,5	71,5	74,3	71,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	65,8	64,1	57,4	62,1
	iets slechter	82,4	85,8	81,7	83,3
	hetzelfde gebleven	92,6	93,1	92,2	92,7
	iets beter	109,5	105,4	115,0	109,7
	duidelijk beter	142,5	143,4	140,4	141,9
	weet het niet	77,6	68,2	68,8	72,2
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	75,9	78,3	71,7	74,8
	vrijwel gelijk gebleven	91,0	84,3	93,5	89,6
	zwak gestegen	92,8	91,1	86,9	90,3
	matig gestegen	92,1	89,1	88,8	90,0
	sterk gestegen	81,9	77,0	73,9	77,6
	weet het niet	69,7	71,6	77,7	73,3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	75,4	76,4	74,5	75,7
	gelijk blijven	87,2	85,3	85,8	86,1
	minder stijgen	89,8	89,7	89,6	89,7
	eventueel stijgen	89,2	85,3	84,7	86,6
	sterker stijgen	82,6	78,4	69,2	76,0
	weet het niet	71,4	72,1	71,8	71,7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	94,4	83,2	71,4	83,5
	Licht gestegen	90,1	83,1	81,1	84,4
	Hetzelfde gebleven	89,2	92,9	93,4	91,9
	Licht gedaald	85,7	86,9	85,8	86,1
	Sterk gedaald	72,8	78,6	59,6	69,9
	Weet het niet	80,0	74,6	70,6	75,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	90,4	76,4	71,4	79,3
	Licht stijgen	87,1	84,2	79,5	83,5
	Blijft hetzelfde	91,3	88,6	89,2	89,7
	Licht dalen	85,8	92,3	91,2	89,7
	Sterk dalen	75,5	65,9	88,7	79,5
	Weet het niet	80,3	74,7	70,5	75,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2025	94,6	90,0	89,5	91,4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	80,5	77,9	74,7	77,5
	iets slechter	94,0	89,8	87,1	90,4
	hetzelfde gebleven	99,9	97,8	100,1	99,2
	iets beter	113,1	113,1	115,1	113,7
	duidelijk beter	134,1	128,6	131,6	132,2
	weet het niet	90,9	90,5	92,3	91,2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	77,1	73,3	71,3	73,7
	iets slechter	90,1	89,3	87,0	88,8
	hetzelfde gebleven	98,1	97,2	97,6	97,7
	iets beter	114,1	109,5	116,7	113,3
	duidelijk beter	136,2	133,0	136,9	136,0
	weet het niet	100,7	85,5	85,2	91,2
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	76,3	75,4	70,3	73,0
	vrijwel gelijk gebleven	84,7	82,7	88,8	85,5
	zwak gestegen	93,6	92,2	90,2	92,0
	matig gestegen	97,7	93,8	94,3	95,2
	sterk gestegen	94,8	88,3	88,7	90,7
	weet het niet	88,1	80,4	78,2	81,4
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	76,6	74,2	72,6	74,6
	gelijk blijven	85,1	84,1	84,8	84,6
	minder stijgen	94,2	91,1	91,9	92,4
	eventueel stijgen	98,0	93,4	93,8	95,2
	sterker stijgen	94,8	90,1	86,6	90,1
	weet het niet	93,0	81,6	71,4	80,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	94,8	82,7	76,4	85,2
	Licht gestegen	91,8	85,8	85,1	87,3
	Hetzelfde gebleven	93,4	95,4	96,3	95,1
	Licht gedaald	100,9	98,3	99,5	99,7
	Sterk gedaald	99,8	84,0	87,7	89,1
	Weet het niet	90,0	84,3	81,1	85,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	91,7	81,8	79,2	84,1
	Licht stijgen	90,9	86,5	84,1	87,2
	Blijft hetzelfde	96,2	92,9	95,1	94,7
	Licht dalen	103,0	99,0	101,9	101,3
	Sterk dalen	99,8	89,1	102,0	97,5
	Weet het niet	90,9	85,7	82,2	86,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2025	100,6	94,9	96,8	97,4
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	90,4	86,4	86,7	87,7
	iets slechter	98,0	93,3	94,9	95,4
	hetzelfde gebleven	105,1	97,6	101,3	101,3
	iets beter	110,8	106,4	112,9	110,1
	duidelijk beter	120,0	119,3	121,2	120,1
	weet het niet	107,3	107,2	104,1	106,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	92,1	85,9	89,9	89,2
	iets slechter	97,4	91,7	91,5	93,5
	hetzelfde gebleven	102,4	97,6	99,1	99,7
	iets beter	108,3	107,5	114,5	110,0
	duidelijk beter	127,1	123,7	115,1	121,0
	weet het niet	105,1	105,2	105,5	105,3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	108,7	98,3	98,1	102,2
	Enigszins stijgen	104,2	93,7	97,6	98,5
	Gelijk blijven	99,1	96,5	96,1	97,2
	iets dalen	98,1	93,3	98,7	96,6
	Duidelijk dalen	95,1	79,6	87,6	86,5
	Weet het niet	100,3	100,1	98,8	99,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88,3	79,6	85,6	84,3
	iets slechter	97,3	91,4	91,2	93,3
	hetzelfde gebleven	99,4	97,1	96,1	97,5
	iets beter	105,3	98,6	105,2	103,2
	duidelijk beter	117,9	107,4	113,5	113,5
	weet het niet	105,0	92,0	107,2	102,5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	89,8	73,5	85,5	83,6
	iets slechter	96,7	90,5	91,1	92,8
	hetzelfde gebleven	97,9	95,5	96,4	96,5
	iets beter	106,6	102,2	102,8	104,0
	duidelijk beter	114,4	102,6	111,6	110,7
	weet het niet	109,3	96,3	103,5	102,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2025	86,7	84,2	81,7	84,2
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	51,6	54,1	48,5	51,3
	iets slechter	80,2	78,4	79,6	79,4
	hetzelfde gebleven	102,9	99,4	100,4	100,9
	iets beter	124,6	127,5	121,4	124,5
	duidelijk beter	145,3	134,7	148,1	142,9
	weet het niet	86,3	97,3	113,8	96,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	44,6	48,3	47,2	46,8
	iets slechter	75,7	75,4	73,6	74,9
	hetzelfde gebleven	99,7	98,7	99,9	99,4
	iets beter	126,6	124,6	120,3	124,0
	duidelijk beter	156,9	144,3	138,4	146,1
	weet het niet	89,9	81,6	92,0	88,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	83,1	66,4	70,0	74,5
	Enigszins stijgen	77,5	76,4	70,4	74,4
	Gelijk blijven	88,8	87,1	87,4	87,8
	iets dalen	99,1	97,7	94,0	97,0
	Duidelijk dalen	88,6	73,1	90,2	83,8
	Weet het niet	71,0	68,9	62,5	67,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	33,5	36,9	36,1	35,7
	iets slechter	64,7	66,0	60,7	63,9
	hetzelfde gebleven	88,4	90,4	86,0	88,3
	iets beter	110,7	107,7	108,8	109,1
	duidelijk beter	142,0	128,6	128,8	134,2
	weet het niet	73,1	48,2	64,9	63,5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	34,9	29,2	30,7	31,6
	iets slechter	59,4	63,9	57,5	60,2
	hetzelfde gebleven	87,9	86,3	86,9	87,0
	iets beter	109,9	112,6	109,1	110,5
	duidelijk beter	137,1	113,8	126,1	127,8
	weet het niet	78,4	64,5	65,4	68,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2025 Eigen Huis Alge- mene Indicator	februari 2025 Eigen Huis Alge- mene Indicator	maart 2025 Eigen Huis Alge- mene Indicator	1e kwartaal 2025 Eigen Huis Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2025	94,6	90,0	89,5	91,4
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	72,3	71,3	68,3	70,5
	iets slechter	89,8	86,7	87,5	88,0
	hetzelfde gebleven	104,5	98,5	101,1	101,4
	iets beter	117,2	116,5	116,4	116,8
	duidelijk beter	131,5	126,3	133,9	130,6
	weet het niet	102,9	90,5	108,7	102,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	69,3	68,2	69,3	68,9
	iets slechter	87,7	84,1	83,1	85,0
	hetzelfde gebleven	101,2	98,7	99,3	99,7
	iets beter	117,0	115,4	117,3	116,6
	duidelijk beter	140,8	133,0	125,8	132,6
Werkloosheid komende 12 maanden	weet het niet	101,3	93,5	102,7	99,6
	Duidelijk stijgen	96,4	84,0	84,4	89,1
	Enigszins stijgen	91,9	85,3	84,5	87,0
	Gelijk blijven	94,3	92,1	91,8	92,7
	iets dalen	98,6	95,2	95,9	96,6
	Duidelijk dalen	92,2	76,9	89,1	85,5
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	Weet het niet	92,0	85,3	81,4	86,8
	duidelijk slechter	62,3	59,9	61,0	61,0
	iets slechter	82,0	79,4	77,0	79,5
	hetzelfde gebleven	94,8	93,9	91,3	93,3
	iets beter	108,1	102,9	107,1	106,2
	duidelijk beter	129,1	117,5	121,3	123,4
Financiële situatie komende 12 maanden	weet het niet	101,5	72,2	96,6	96,3
	duidelijk slechter	63,8	53,7	58,3	58,7
	iets slechter	79,4	77,9	74,9	77,4
	hetzelfde gebleven	93,6	91,3	91,9	92,2
	iets beter	108,4	106,8	106,0	107,1
	duidelijk beter	125,2	108,1	119,9	119,4
	weet het niet	104,3	80,3	86,9	88,4

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2025 Count Per- cent	februari 2025 Count Per- cent	maart 2025 Count Per- cent	1e kwartaal 2025 Count Per- cent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	14,5%	10,9%	11,8%	12,4%
	Ja, misschien	27,9%	31,0%	30,2%	29,7%
	Nee, waarschijnlijk niet	25,3%	28,0%	24,1%	25,8%
	Nee, zeker niet	32,4%	30,1%	33,9%	32,1%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	24,0%	24,0%	25,8%	24,6%
	gezin zonder kinderen	50,0%	48,2%	44,4%	47,5%
	met kinderen	26,0%	27,8%	29,9%	27,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur In- dicator	Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	104,5	98,5	101,9
	Ja, misschien	97,4	86,0	92,1
	Nee, waarschijnlijk niet	96,2	80,1	88,8
	Nee, zeker niet	95,6	80,3	88,7
Gezinsamenstelling	alleenstaand	96,4	78,0	87,8
	gezin zonder kinderen	96,9	82,7	90,5
	met kinderen	99,3	92,6	96,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms- vorm	huur	29,0%	28,4%	32,0%	29,8%
	koop	58,5%	58,2%	55,0%	57,2%
	weet niet	12,5%	13,4%	13,1%	13,0%
Gewenste type woning	eengezins	27,2%	23,5%	21,0%	23,9%
	flat, appartement, etage- woning	45,5%	46,2%	41,4%	44,4%
	weet niet/geen voorkeur	27,3%	30,3%	37,6%	31,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2025	97,4	84,2	91,4
Gewenste eigendomsvorm	huur	94,9	81,6	88,9
	koop	102,5	96,7	99,7
	weet niet	95,8	77,2	87,2
Gewenste type woning	eengezins	102,0	96,2	99,0
	flat, appartement, etagewoning	101,0	97,2	99,5
	weet niet/geen voorkeur	98,5	90,0	94,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	63,8%	58,0%	55,5%	59,0%
	+	36,2%	42,0%	44,5%	41,0%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	57,8%	55,9%	60,7%	58,2%
	+	42,2%	44,1%	39,3%	41,8%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	89,1%	88,6%	87,7%	88,4%
	+	10,9%	11,4%	12,3%	11,6%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	84,0%	82,2%	83,9%	83,4%
	+	16,0%	17,8%	16,1%	16,6%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	83,5%	88,0%	83,4%	84,9%
	+	16,5%	12,0%	16,6%	15,1%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	77,1%	69,6%	71,9%	72,8%
	+	22,9%	30,4%	28,1%	27,2%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	94,2%	95,4%	93,7%	94,4%
	+	5,8%	4,6%	6,3%	5,6%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	87,4%	90,6%	90,1%	89,4%
	+	12,6%	9,4%	9,9%	10,6%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	91,3%	94,7%	92,2%	92,7%
	+	8,7%	5,3%	7,8%	7,3%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	67,8%	72,3%	78,5%	73,0%
	+	32,2%	27,7%	21,5%	27,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2025	97,4	84,2	91,4
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	96,9	84,6	91,6
	+	92,4	73,8	83,4
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	96,8	81,1	90,0
	+	93,0	79,1	86,2
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	95,3	80,2	88,4
	+	94,2	80,5	88,0
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	94,6	78,8	87,5
	+	97,6	87,6	92,8
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	95,4	80,2	88,5
	+	93,8	80,6	87,4
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	94,4	79,8	87,9
	+	97,1	81,4	89,6
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	95,3	79,9	88,3
	+	92,2	87,2	89,5
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	95,2	80,6	88,6
	+	94,9	77,2	85,7
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	95,2	79,0	87,8
	+	94,8	97,2	95,4
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	96,1	83,1	90,1
	+	92,6	72,8	83,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling
		januari 2025	februari 2025	maart 2025	1e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	20,7%	19,3%	18,4%	19,5%
	Nee	79,3%	80,7%	81,6%	80,5%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	5,1%	7,8%	11,7%	8,1%
	2 - 5 jaar	31,9%	29,6%	29,2%	30,3%
	5 - 10 jaar	14,9%	20,7%	21,9%	19,0%
	10 jaar en langer	48,1%	41,8%	37,2%	42,6%

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 Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2025	97,4	84,2	91,4
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	102,6	95,5	99,3
	Nee	96,0	81,4	89,3
aantal jaren lid VEH	1 jaar	99,0	93,6	96,5
	2 - 5 jaar	106,7	107,6	106,8
	5 - 10 jaar	101,1	101,2	101,6
	10 jaar en langer	101,0	85,7	94,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

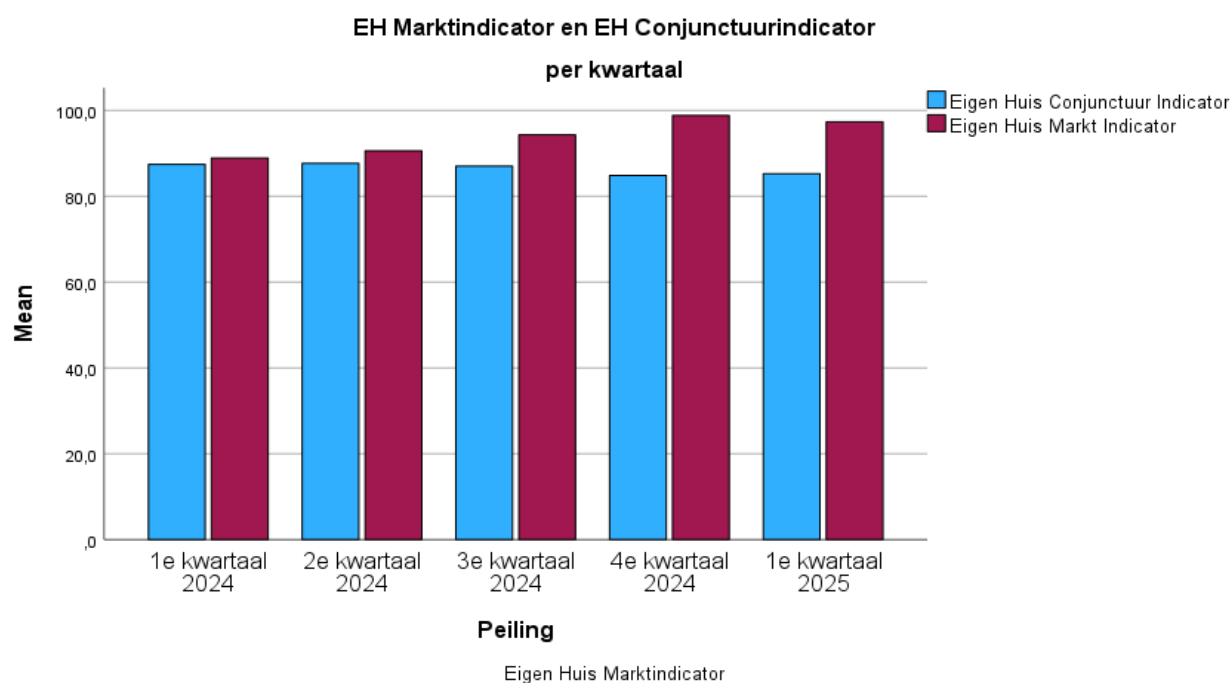
3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 LAATSTE KWARTALEN Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	88,9	90,5	94,4	98,8	97,4
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	86,6	87,2	86,5	84,2	84,2
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	87,9	89,1	90,6	91,8	91,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	44,0%	41,7%	41,7%	40,7%	41,6%
	vrouw	56,0%	58,3%	58,3%	59,3%	58,4%
leeftijd	18 - 29	14,0%	10,3%	9,6%	11,9%	10,4%
	30 - 44	27,6%	24,4%	23,9%	26,8%	31,6%
	45 - 54	15,2%	17,0%	17,0%	14,5%	14,7%
	55 - 64	20,8%	21,6%	21,8%	22,7%	19,3%
	65 en ouder	22,3%	26,6%	27,8%	24,2%	24,0%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	23,3%	26,2%	26,0%	25,3%	24,6%
	gezin zonder kinderen	49,8%	49,8%	50,4%	49,7%	47,5%
	met kinderen	26,8%	24,0%	23,6%	25,0%	27,9%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	4,5%	4,3%	4,8%	5,0%	5,0%
	vanaf 1000 tm 2000	22,6%	21,4%	21,1%	22,3%	21,9%
	vanaf 2000 tm 3000	32,8%	36,0%	36,2%	33,2%	27,8%
	vanaf 3000	40,2%	38,3%	37,8%	39,5%	45,2%
Woningmarktpositie	inwonend	10,2%	10,2%	10,7%	10,3%	10,2%
	huurder	37,8%	37,8%	37,6%	37,8%	37,8%
	eigenaar	52,0%	52,0%	51,7%	51,9%	51,9%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,7%	16,3%	16,7%	18,4%	19,5%
	Nee	83,3%	83,7%	83,3%	81,6%	80,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

² Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

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

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	2,6%	2,1%	2,2%	1,8%	2,5%
	Gunstige tijd	8,4%	7,6%	6,9%	7,8%	8,7%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	40,7%	37,2%	35,8%	35,6%	36,5%
	Ongunstige tijd	34,0%	38,3%	37,3%	37,0%	36,8%
	Zeer ongunstige tijd	14,3%	14,8%	17,9%	17,9%	15,6%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.5 REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	79,8%	77,2%	77,5%	75,3%	74,9%
	+	20,2%	22,8%	22,5%	24,7%	25,1%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	87,3%	86,5%	79,9%	83,9%	83,3%
	+	12,7%	13,5%	20,1%	16,1%	16,7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	78,5%	87,9%	87,4%	80,3%	81,1%
	+	21,5%	12,1%	12,6%	19,7%	18,9%
V19C: De huren gaan stijgen	-	76,2%	82,3%	78,0%	83,3%	80,5%
	+	23,8%	17,7%	22,0%	16,7%	19,5%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	85,5%	81,9%	86,4%	88,8%	79,1%
	+	14,5%	18,1%	13,6%	11,2%	20,9%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	73,8%	67,1%	74,8%	71,6%	68,5%
	+	26,2%	32,9%	25,2%	28,4%	31,5%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	83,5%	91,4%	93,6%	90,4%	87,0%
	+	16,5%	8,6%	6,4%	9,6%	13,0%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	78,5%	78,5%	81,4%	86,3%	76,9%
	+	21,5%	21,5%	18,6%	13,7%	23,1%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	80,2%	80,5%	86,8%	86,7%	82,9%
	+	19,8%	19,5%	13,2%	13,3%	17,1%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	72,2%	76,4%	76,5%	73,9%	73,9%
	+	27,8%	23,6%	23,5%	26,1%	26,1%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	86,8%	86,6%	87,5%	86,3%	81,2%
	+	13,2%	13,4%	12,5%	13,7%	18,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		1e kwartaal 2024		2e kwartaal 2024		Peiling 3e kwartaal 2024		4e kwartaal 2024		1e kwartaal 2025	
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-		63,2%		65,3%		73,5%		77,2%		77,1%
	+		36,8%		34,7%		26,5%		22,8%		22,9%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-		74,4%		72,3%		77,7%		85,9%		83,0%
	+		25,6%		27,7%		22,3%		14,1%		17,0%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-		37,0%		33,2%		31,4%		29,4%		29,7%
	+		63,0%		66,8%		68,6%		70,6%		70,3%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-		92,1%		93,8%		93,8%		94,0%		94,2%
	+		7,9%		6,2%		6,2%		6,0%		5,8%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-		86,1%		85,2%		87,2%		86,8%		88,6%
	+		13,9%		14,8%		12,8%		13,2%		11,4%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-		63,5%		67,6%		71,1%		68,3%		66,5%
	+		36,5%		32,4%		28,9%		31,7%		33,5%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-		61,1%		64,9%		65,3%		66,3%		65,4%
	+		38,9%		35,1%		34,7%		33,7%		34,6%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-		93,8%		94,2%		94,4%		94,9%		94,6%
	+		6,2%		5,8%		5,6%		5,1%		5,4%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-		46,8%		43,4%		47,5%		47,1%		49,3%
	+		53,2%		56,6%		52,5%		52,9%		50,7%

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)

		1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	Peiling 3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	27,6%	31,7%	34,8%	34,3%	32,2%
	iets slechter	27,6%	29,3%	28,7%	28,6%	27,3%
	hetzelfde gebleven	26,3%	21,9%	23,3%	21,3%	23,0%
	iets beter	9,9%	8,5%	5,8%	7,5%	8,4%
	duidelijk beter	2,1%	1,6%	1,3%	2,0%	2,5%
	weet het niet	6,5%	7,0%	6,1%	6,3%	6,6%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	19,4%	22,5%	24,4%	24,1%	23,1%
	iets slechter	27,7%	29,0%	32,1%	31,6%	28,7%
	hetzelfde gebleven	32,6%	31,1%	27,9%	28,5%	29,2%
	iets beter	10,7%	7,3%	6,8%	7,5%	8,9%
	duidelijk beter	2,3%	2,0%	1,8%	1,7%	2,3%
	weet het niet	7,3%	8,1%	6,9%	6,6%	7,8%
Kooprijzen afge- lopen 12 maanden	gedaald	3,4%	2,0%	1,7%	1,8%	1,8%
	vrijwel gelijk gebleven	15,7%	10,0%	8,2%	7,5%	8,2%
	zwak gestegen	22,6%	19,3%	15,4%	13,1%	14,9%
	matig gestegen	30,3%	33,3%	29,8%	32,0%	31,3%
	sterk gestegen	20,6%	28,5%	39,4%	39,8%	37,8%
	weet het niet	7,4%	6,9%	5,6%	5,8%	6,0%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	3,6%	1,9%	1,4%	1,5%	2,8%
	gelijk blijven	17,6%	13,4%	11,5%	9,6%	11,4%
	minder stijgen	27,6%	23,0%	21,6%	20,9%	22,5%
	eventueel stijgen	31,7%	36,7%	39,9%	41,1%	39,0%
	sterker stijgen	11,1%	16,3%	18,7%	19,6%	17,7%
	weet het niet	8,5%	8,8%	7,0%	7,2%	6,7%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	13,8%	10,1%	7,7%	6,3%	7,1%
	Licht gestegen	35,1%	36,7%	32,8%	25,4%	26,2%
	Hetzelfde gebleven	15,2%	20,5%	22,6%	20,6%	21,0%
	Licht gedaald	15,4%	9,4%	14,6%	24,3%	21,9%
	Sterk gedaald	1,1%	0,9%	1,0%	1,5%	1,4%
	Weet het niet	19,4%	22,3%	21,3%	22,0%	22,3%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	6,1%	7,1%	5,5%	5,1%	6,1%
	Licht stijgen	34,7%	34,5%	32,4%	26,6%	28,8%
	Blijft hetzelfde	24,9%	26,8%	26,5%	27,6%	27,0%
	Licht dalen	13,8%	9,3%	13,0%	17,9%	15,1%
	Sterk dalen	1,2%	0,9%	1,2%	1,2%	1,4%
	Weet het niet	19,4%	21,4%	21,3%	21,6%	21,5%

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				
		1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	24,4%	23,0%	18,9%	22,5%	25,3%
	iets slechter	30,9%	28,6%	33,6%	31,7%	33,8%
	hetzelfde gebleven	26,7%	30,7%	31,9%	29,8%	25,5%
	iets beter	12,4%	11,8%	10,5%	11,1%	9,3%
	duidelijk beter	3,2%	2,5%	2,3%	2,0%	3,1%
	weet het niet	2,3%	3,4%	2,8%	3,0%	3,0%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	16,8%	15,2%	13,4%	18,3%	19,9%
	iets slechter	28,7%	28,4%	31,2%	31,1%	31,8%
	hetzelfde gebleven	35,6%	38,1%	37,2%	33,2%	30,7%
	iets beter	12,5%	11,3%	11,3%	10,8%	10,2%
	duidelijk beter	2,2%	2,1%	1,5%	2,0%	2,5%
	weet het niet	4,3%	4,9%	5,3%	4,5%	4,8%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	5,1%	4,4%	4,3%	4,4%	5,5%
	Enigszins stijgen	25,2%	25,7%	25,3%	24,7%	22,3%
	Gelijk blijven	42,3%	42,7%	44,9%	42,6%	43,1%
	iets dalen	17,7%	16,6%	14,8%	17,7%	17,3%
	Duidelijk dalen	2,3%	2,7%	2,3%	3,3%	3,5%
	Weet het niet	7,3%	7,7%	8,4%	7,2%	8,3%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,9%	7,8%	8,2%	9,1%	9,6%
	iets slechter	21,0%	20,5%	20,4%	21,1%	21,0%
	hetzelfde gebleven	42,6%	45,0%	46,2%	47,1%	42,6%
	iets beter	21,3%	20,5%	19,9%	17,7%	20,6%
	duidelijk beter	4,3%	4,0%	3,6%	3,4%	4,4%
	weet het niet	1,9%	2,1%	1,6%	1,7%	1,8%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,7%	5,2%	6,2%	7,8%	7,2%
	iets slechter	17,7%	19,3%	17,2%	20,3%	19,4%
	hetzelfde gebleven	45,6%	47,1%	51,9%	47,3%	43,6%
	iets beter	21,2%	20,5%	18,1%	17,3%	20,4%
	duidelijk beter	5,1%	4,6%	3,5%	4,1%	5,5%
	weet het niet	3,7%	3,3%	3,2%	3,2%	4,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	74,7	79,9	85,5	89,6	87,0
	iets slechter	85,2	87,6	92,5	97,4	95,2
	hetzelfde gebleven	95,5	98,2	101,6	104,7	103,6
	iets beter	111,5	111,6	118,5	119,4	116,6
	duidelijk beter	131,2	126,2	130,1	127,3	130,0
	weet het niet	90,8	111,3	98,3	117,1	103,5
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	72,3	78,6	83,5	87,1	84,6
	iets slechter	82,9	86,3	91,4	95,9	93,8
	hetzelfde gebleven	95,0	95,6	99,4	104,5	102,2
	iets beter	106,3	112,1	116,3	117,6	116,2
	duidelijk beter	128,4	127,3	131,1	123,6	130,9
	weet het niet	97,1	96,2	97,5	120,4	107,1
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	67,0	70,5	67,8	72,4	72,3
	vrijwel gelijk geble- ven	74,6	77,3	81,5	82,7	82,8
	zwak gestegen	85,3	86,9	87,0	93,0	93,1
	matig gestegen	96,1	94,2	98,2	101,2	99,7
	sterk gestegen	97,5	95,3	98,4	103,4	102,3
	weet het niet	80,8	75,1	85,9	74,0	75,6
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	69,7	63,6	68,8	73,3	73,8
	gelijk blijven	77,4	80,7	83,3	83,9	83,7
	minder stijgen	86,4	87,3	90,2	94,8	94,3
	eventueel stijgen	96,4	95,7	98,5	103,5	102,8
	sterker stijgen	99,5	96,3	99,3	103,3	102,3
	weet het niet	79,3	72,1	89,3	75,9	85,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	75,2	79,2	81,9	81,5	86,3
	Licht gestegen	83,3	85,4	87,4	90,0	89,6
	Hetzelfde gebleven	95,8	96,9	97,4	98,4	97,7
	Licht gedaald	104,7	105,0	109,7	113,3	110,9
	Sterk gedaald	120,9	100,9	96,3	113,5	103,6
	Weet het niet	89,3	92,5	96,4	96,8	95,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	79,6	81,1	79,5	83,0	87,8
	Licht stijgen	82,5	84,1	87,3	89,0	90,1
	Blijft hetzelfde	91,6	95,0	96,7	101,1	98,9
	Licht dalen	102,3	104,7	110,4	113,9	110,4
	Sterk dalen	109,2	100,4	108,3	114,6	112,3
	Weet het niet	89,7	92,5	95,9	97,9	98,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	67,2	71,9	72,0	67,7	67,3
	iets slechter	86,2	87,6	86,4	85,6	84,9
	hetzelfde gebleven	95,3	98,0	99,1	95,7	94,5
	iets beter	110,3	108,8	116,5	111,9	111,0
	duidelijk beter	144,4	141,1	141,7	135,0	134,8
	weet het niet	78,8	80,3	77,2	78,4	71,6
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	61,3	69,0	67,1	62,6	62,1
	iets slechter	82,9	84,2	85,3	81,8	83,3
	hetzelfde gebleven	95,9	94,9	96,1	96,1	92,7
	iets beter	107,5	115,3	114,2	110,2	109,7
	duidelijk beter	134,5	134,8	139,9	133,0	141,9
	weet het niet	77,5	79,8	77,8	80,6	72,2
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	86,3	80,1	80,5	75,6	74,8
	vrijwel gelijk geble- ven	87,5	94,5	93,5	88,7	89,6
	zwak gestegen	91,0	92,1	91,3	92,2	90,3
	matig gestegen	89,8	90,1	91,8	89,5	90,0
	sterk gestegen	79,6	79,6	79,6	78,1	77,6
	weet het niet	75,0	81,1	83,6	73,9	73,3
Kooprijzen kom- mende 12 maanden	dalen	94,6	81,6	80,6	76,3	75,7
	gelijk blijven	91,0	94,2	95,8	91,1	86,1
	minder stijgen	89,0	91,3	91,1	90,7	89,7
	eventueel stijgen	86,2	87,8	88,2	86,5	86,6
	sterker stijgen	79,2	76,9	73,9	71,7	76,0
	weet het niet	74,4	83,0	79,7	76,7	71,7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	83,8	77,5	82,0	82,2	83,5
	Licht gestegen	87,9	88,7	86,8	86,4	84,4
	Hetzelfde gebleven	94,6	93,4	90,9	90,3	91,9
	Licht gedaald	89,5	90,9	90,1	85,5	86,1
	Sterk gedaald	78,2	78,9	74,0	73,9	69,9
	Weet het niet	77,2	81,6	80,4	75,2	75,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	78,7	78,3	72,5	74,6	79,3
	Licht stijgen	86,9	86,7	86,1	84,0	83,5
	Blijft hetzelfde	92,9	92,9	92,3	90,7	89,7
	Licht dalen	89,9	90,5	93,6	87,3	89,7
	Sterk dalen	70,1	80,6	74,7	82,4	79,5
	Weet het niet	78,2	82,1	78,9	75,4	75,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025
		Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	70,7	75,9	78,8	78,8	77,5
	iets slechter	85,6	87,5	89,4	91,7	90,4
	hetzelfde gebleven	95,3	98,0	100,4	100,5	99,2
	iets beter	111,0	110,5	117,5	115,8	113,7
	duidelijk beter	137,3	135,3	135,4	130,9	132,2
	weet het niet	91,1	91,8	91,2	93,0	91,2
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	66,4	73,8	75,3	75,1	73,7
	iets slechter	82,8	85,3	88,1	89,0	88,8
	hetzelfde gebleven	95,2	95,2	97,7	100,4	97,7
	iets beter	106,9	113,7	115,2	114,2	113,3
	duidelijk beter	130,8	132,6	135,3	128,0	136,0
	weet het niet	92,8	87,6	91,2	99,6	91,2
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	76,4	75,4	73,3	74,4	73,0
	vrijwel gelijk geble- ven	80,5	85,2	87,1	85,3	85,5
	zwak gestegen	87,8	89,3	89,2	92,7	92,0
	matig gestegen	93,2	92,3	95,3	95,6	95,2
	sterk gestegen	89,4	87,9	89,4	91,5	90,7
	weet het niet	74,3	83,8	83,6	72,5	81,4
Kooprijzen kom- mende 12 maanden	dalen	81,6	72,7	74,5	73,5	74,6
	gelijk blijven	83,6	87,4	89,0	87,1	84,6
	minder stijgen	87,5	89,1	90,7	92,9	92,4
	eventueel stijgen	91,8	91,9	93,8	95,4	95,2
	sterker stijgen	89,9	86,9	87,3	88,4	90,1
	weet het niet	75,5	83,9	80,7	76,7	80,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	79,0	78,4	81,9	81,9	85,2
	Licht gestegen	85,5	86,9	87,2	88,3	87,3
	Hetzelfde gebleven	95,3	95,2	94,4	94,7	95,1
	Licht gedaald	97,6	98,5	100,9	100,6	99,7
	Sterk gedaald	101,5	90,6	85,9	95,6	89,1
	Weet het niet	82,4	87,2	87,3	84,2	85,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	79,1	80,0	76,1	78,8	84,1
	Licht stijgen	84,5	85,3	86,8	86,7	87,2
	Blijft hetzelfde	92,2	94,0	94,7	96,3	94,7
	Licht dalen	96,7	98,2	102,9	101,8	101,3
	Sterk dalen	91,9	92,3	93,0	100,8	97,5
	Weet het niet	82,9	87,3	86,2	84,6	86,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situ- atie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	81,1	84,0	88,0	90,0	87,7
	iets slechter	85,3	86,8	90,0	96,2	95,4
	hetzelfde gebleven	91,3	93,0	97,1	102,0	101,3
	iets beter	99,2	100,0	104,0	111,2	110,1
	duidelijk beter	116,7	116,5	117,3	113,0	120,1
	weet het niet	102,4	86,5	106,0	109,7	106,1
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	79,7	81,9	85,9	89,3	89,2
	iets slechter	84,0	86,3	88,8	95,8	93,5
	hetzelfde gebleven	90,7	92,4	97,6	101,7	99,7
	iets beter	100,0	102,2	104,1	110,6	110,0
	duidelijk beter	119,9	115,3	121,6	118,0	121,0
	weet het niet	98,7	84,3	96,3	97,1	105,3
Werkloosheid kom- ende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	98,8	95,2	94,5	93,7	102,2
	Enigszins stijgen	88,9	91,5	94,5	101,0	98,5
	Gelijk blijven	89,3	90,7	94,8	99,8	97,2
	iets dalen	86,9	90,4	93,9	96,8	96,6
	Duidelijk dalen	85,7	82,0	86,6	88,3	86,5
	Weet het niet	82,2	82,6	94,8	97,8	99,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	80,5	84,8	85,9	87,7	84,3
	iets slechter	82,9	85,5	89,6	94,8	93,3
	hetzelfde gebleven	88,5	90,4	94,8	99,6	97,5
	iets beter	95,1	96,0	99,4	104,8	103,2
	duidelijk beter	105,6	99,5	105,8	109,7	113,5
	weet het niet	94,8	91,2	93,4	102,2	102,5
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	76,7	78,9	84,3	88,7	83,6
	iets slechter	82,4	86,2	89,2	94,7	92,8
	hetzelfde gebleven	87,2	89,9	94,3	98,8	96,5
	iets beter	97,2	96,0	99,5	105,5	104,0
	duidelijk beter	104,5	102,2	109,5	109,8	110,7
	weet het niet	92,3	86,7	98,4	96,4	102,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2025 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	52,6	53,4	51,4	49,5	51,3
	iets slechter	79,3	79,1	78,2	75,8	79,4
	hetzelfde gebleven	101,2	100,6	99,6	99,6	100,9
	iets beter	122,6	122,8	121,8	124,1	124,5
	duidelijk beter	147,8	147,6	147,2	153,4	142,9
	weet het niet	102,2	102,9	95,2	94,4	96,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42,4	44,8	43,0	44,9	46,8
	iets slechter	74,9	74,8	73,9	74,0	74,9
	hetzelfde gebleven	98,9	99,1	98,6	98,2	99,4
	iets beter	124,4	122,4	122,4	125,0	124,0
	duidelijk beter	152,2	155,0	151,1	149,0	146,1
	weet het niet	90,3	89,0	91,4	87,4	88,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	67,6	62,5	62,4	58,6	74,5
	Enigszins stijgen	76,2	77,1	76,0	74,7	74,4
	Gelijk blijven	90,5	91,3	90,4	88,8	87,8
	iets dalen	102,2	103,9	102,4	99,4	97,0
	Duidelijk dalen	95,3	87,6	86,4	79,0	83,8
	Weet het niet	66,8	70,6	78,8	65,5	67,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	31,5	38,0	35,5	33,7	35,7
	iets slechter	64,9	65,3	65,8	63,5	63,9
	hetzelfde gebleven	90,2	89,6	90,5	88,8	88,3
	iets beter	112,8	112,3	111,7	112,9	109,1
	duidelijk beter	139,1	138,0	130,8	135,9	134,2
	weet het niet	97,6	88,6	54,2	87,0	63,5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	24,2	29,5	28,0	29,3	31,6
	iets slechter	59,9	61,5	62,5	62,1	60,2
	hetzelfde gebleven	90,1	89,6	90,4	89,5	87,0
	iets beter	110,8	111,5	111,3	110,9	110,5
	duidelijk beter	133,1	135,6	129,3	131,2	127,8
	weet het niet	75,9	59,6	68,1	70,4	68,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025
		Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situ- atie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	67,5	69,3	70,1	70,9	70,5
	iets slechter	82,5	83,2	84,5	86,4	88,0
	hetzelfde gebleven	96,0	96,6	98,4	100,7	101,4
	iets beter	109,8	111,0	112,4	117,2	116,8
	duidelijk beter	131,0	132,2	131,1	131,3	130,6
	weet het niet	108,3	92,7	100,4	98,9	102,3
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	61,8	64,6	65,4	68,1	68,9
	iets slechter	79,9	80,6	81,7	85,5	85,0
	hetzelfde gebleven	94,5	95,6	98,1	99,8	99,7
	iets beter	111,1	111,8	112,8	117,2	116,6
	duidelijk beter	134,3	135,4	135,4	132,3	132,6
	weet het niet	98,0	85,9	93,5	92,3	99,6
Werkloosheid ko- mende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	83,8	79,6	78,5	76,6	89,1
	Enigszins stijgen	83,1	84,8	85,8	88,3	87,0
	Gelijk blijven	89,8	90,9	92,7	94,4	92,7
	iets dalen	94,0	96,6	97,9	97,7	96,6
	Duidelijk dalen	89,9	85,0	85,1	83,7	85,5
	Weet het niet	74,1	79,1	87,8	80,7	86,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	56,6	62,4	61,3	61,3	61,0
	iets slechter	74,5	76,2	78,3	80,0	79,5
	hetzelfde gebleven	89,2	90,1	92,8	94,3	93,3
	iets beter	103,1	103,7	105,4	108,4	106,2
	duidelijk beter	121,7	118,2	117,4	121,9	123,4
	weet het niet	94,2	90,9	81,3	99,6	96,3
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	51,1	55,1	56,8	59,9	58,7
	iets slechter	71,8	74,6	76,5	79,3	77,4
	hetzelfde gebleven	88,6	89,8	92,5	94,4	92,2
	iets beter	103,4	103,2	105,1	107,8	107,1
	duidelijk beter	117,7	118,8	118,9	119,3	119,4
	weet het niet	84,6	72,1	85,7	81,6	88,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	14,5%	12,1%	12,1%	12,2%	12,4%
	Ja, misschien	27,4%	28,0%	29,0%	29,2%	29,7%
	Nee, waarschijnlijk niet	27,7%	27,1%	27,3%	26,8%	25,8%
	Nee, zeker niet	30,4%	32,8%	31,6%	31,8%	32,1%

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	Huur	31,8%	33,1%	33,8%	34,9%	29,8%
	Koop	55,0%	54,8%	54,1%	52,1%	57,2%
	Geen voorkeur	13,2%	12,1%	12,0%	13,1%	13,0%
Gewenste type woning	Eengezins	26,6%	23,1%	22,1%	24,5%	23,9%
	Flat, appartement, etagewoning	39,7%	44,6%	42,6%	39,6%	44,4%
	Weet niet/geen voorkeur	33,7%	32,3%	35,3%	35,9%	31,7%

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	55,9%	57,8%	60,0%	56,0%	59,0%
	+	44,1%	42,2%	40,0%	44,0%	41,0%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	60,8%	63,8%	66,5%	59,9%	58,2%
	+	39,2%	36,2%	33,5%	40,1%	41,8%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	85,2%	89,4%	87,7%	87,0%	88,4%
	+	14,8%	10,6%	12,3%	13,0%	11,6%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	80,5%	84,1%	81,5%	82,0%	83,4%
	+	19,5%	15,9%	18,5%	18,0%	16,6%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	85,0%	81,9%	83,1%	82,5%	84,9%
	+	15,0%	18,1%	16,9%	17,5%	15,1%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	75,8%	73,1%	75,5%	72,1%	72,8%
	+	24,2%	26,9%	24,5%	27,9%	27,2%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91,3%	93,0%	91,9%	91,9%	94,4%
	+	8,7%	7,0%	8,1%	8,1%	5,6%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	86,4%	87,9%	85,6%	87,5%	89,4%
	+	13,6%	12,1%	14,4%	12,5%	10,6%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	88,1%	92,4%	91,7%	89,3%	92,7%
	+	11,9%	7,6%	8,3%	10,7%	7,3%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	73,0%	72,1%	71,1%	74,0%	73,0%
	+	27,0%	27,9%	28,9%	26,0%	27,0%

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,7%	16,3%	16,7%	18,4%	19,5%
	Nee	83,3%	83,7%	83,3%	81,6%	80,5%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7,1%	7,3%	6,9%	8,7%	8,1%
	2 - 5 jaar	29,3%	24,1%	23,0%	28,1%	30,3%
	5 - 10 jaar	16,4%	21,3%	17,9%	17,0%	19,0%
	10 jaar en langer	47,2%	47,3%	52,2%	46,3%	42,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

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

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

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

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

Weging Eigen Huis Marktindicator

Vierentachtigste peiling (eerste kwartaal 2025)

	WoON 2021 aantal huishoudens	Januari			Februari			Maart		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4603788		186	1,21		186	1,20		193	1,17
Eigenaar wel op zoek		35,0%	110	1,10	35,1%	110	1,10	35,0%	104	1,17
Huurder niet op zoek			167	0,86		165	0,87		178	0,82
Huurder wel op zoek	3350011	43,1%	127	0,86	42,9%	131	0,82	42,4%	118	0,91
Inwonende blijver			17	0,84		23	0,93		18	0,86
Inwonende starter		74,1%	61	0,84	74,3%	55	0,93	73,8%	60	0,86
totaal starters			78	0,84		78	0,93		78	0,86
Totaal	8635589		668			670			671	

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

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

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

MBE – Management in the Built Environment

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

Telefoon: +31 (0)15 278 41 59

E-mail: mbe-bk@tudelft.nl

www.mbe.bk.tudelft.nl