TU Delft

Delft University of Technology

Eigen Huis Marktindicator 1e kwartaal 2019

Boumeester, Harry; Lamain, C.

Publication date
2019

Document Version
Final published version

Citation (APA)
Boumeester, H., & Lamain, C. (2019). *Eigen Huis Marktindicator 1e kwartaal 2019*. Delft University of Technology, Onderzoeksinstituut OTB.

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

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

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

This work is downloaded from Delft University of Technology.
For technical reasons the number of authors shown on this cover page is limited to a maximum of 10.

OTB – Onderzoek voor
de gebouwde omgeving
Faculteit Bouwkunde

Rapport

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2019

H. Boumeester
m.m.v. C. Lamain
April 2019

TU Delft Delft University of Technology

Challenge the future

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:
Vereniging Eigen Huis
Displayweg 1
3821 BT Amersfoort

Auteurs:
H. Boumeester
m.m.v. C. Lamain

April 2019

OTB – Onderzoek voor de gebouwde omgeving
Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft
Julianalaan 134, 2628 BL Delft
Tel. (015) 278 30 05
E-mail: OTB-bk@tudelft.nl
http://www.otb.bk.tudelft.nl

© Copyright 2019 by OTB - Research for the Built Environment, Faculty of Architecture and the Built Environment, Delft University of Technology.
No part of this report may be reproduced in any form by print, photo print, microfilm or any other means, without written permission from the copyright holder.

Inhoudsopgave

1 Inleiding 2
1.1 Score op Marktindicator zakt net door de neutrale waarde '100' 2
1.2 Onderliggende aspecten 5
1.3 (on)Gunstig koopmoment? 6

2 Tabellen op maandbasis 7
2.1 De Eigen Huis Indicatoren 7
2.2 Centrale kenmerken responsegroep 8
2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt 11
2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren 20
2.5 Verhuisgeneigdheid 28
2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt 30

3 Tabellen op kwartaalbasis 32
3.1 De Eigen Huis Indicatoren 32
3.2 Centrale kenmerken responsegroep 33
3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt 34
3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren 36
3.5 Verhuisgeneigdheid 44
3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt 45

Bijlage A Weging 46

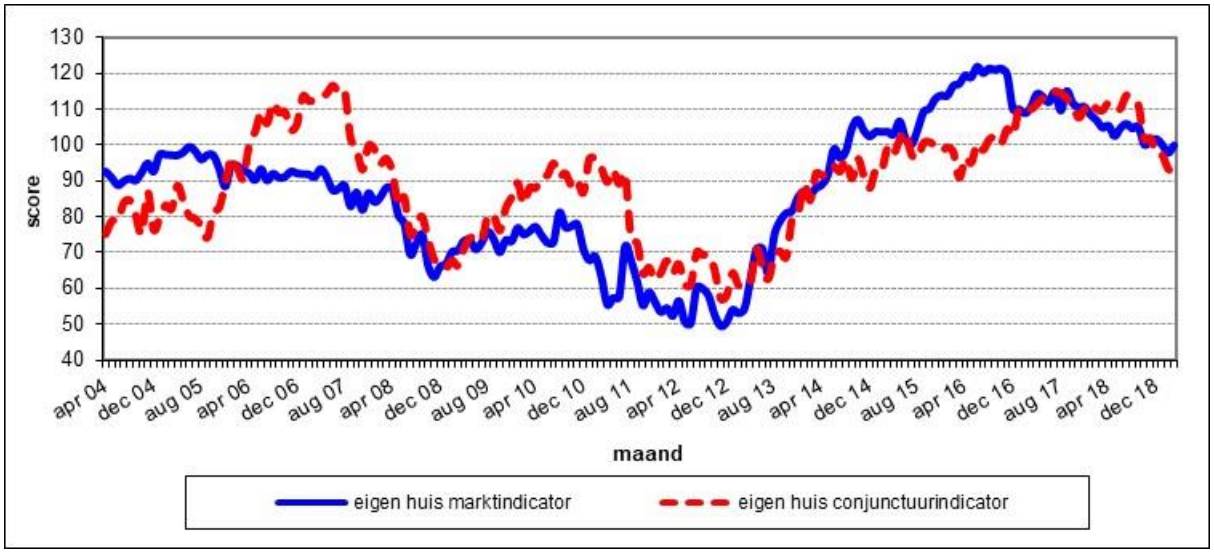
Bijlage B Constructie van de Eigen Huis indicatoren 48

1 Inleiding

1.1 Score op Marktindicator zakt net door de neutrale waarde '100'

De 60ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2019) laat een daling van het vertrouwen in de koopwoningmarkt zien ten opzichte van het vierde kwartaal in 2018 (101). De score op de Marktindicator (99) komt daarbij voor het eerst sinds medio 2014 weer net onder de neutrale waarde '100' uit. Na de stijging in de tweede helft van 2015 en de eerste helft van 2016, is er sinds het laatste kwartaal van 2016 sprake van een - over het algemeen - dalende trend in het vertrouwen onder de woonconsumenten. Het sterk oplopend aantal transacties en de stijgende koopprijzen hebben vanaf begin 2013 het vertrouwen in de koopwoningmarkt fors doen toenemen. Het aanbod te koop staande woningen in de bestaande woningvoorraad en op de nieuwbouwmarkt neemt de laatste twee jaren echter onvoldoende toe om de woningvraag te kunnen volgen. De koopwoningmarkt is daardoor zeer krap (meer gespannen) en deze 'verkopersmarkt' zorgt voor een (licht) dalend vertrouwen. Daarnaast speelt de minder gunstige prijs-kwaliteitsverhouding een rol in het niet verder stijgen van het vertrouwen in de koopwoningmarkt na het derde kwartaal van 2016. Desalniettemin blijft de score op de Eigen Huis Marktindicator nog op een hoog niveau in vergelijking met het verloop sinds de start in april 2004 en met het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op maandbasis in de periode april 2004 – maart 2019



De Marktindicator kende een sterk dalende trend tijdens de crisis op de (koop)woningmarkt die zich openbaarde in 2008. In 2013 is het vertrouwen van de woonconsumenten aan een nieuwe fase begonnen: de weg terug omhoog. De score op de Marktindicator heeft ruim vier jaar boven de neutrale waarde van 100 gelegen en zakt nu voor het eerst weer net door die grens. Ondanks de daling vanaf medio 2016 ligt de score nog ruim boven het langjarig gemiddelde van 87,9 (over de periode tweede kwartaal 2004 – eerste kwartaal 2019).

De scores op maandbasis op de Marktindicator laten ook duidelijk zien dat het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste jaren flink hoger is dan in de periode daarvoor (zie figuur 1). De zogenaamde dubbel-dip in de score op de Marktindicator in de periode 2008 – 2013 lijkt al weer lang geleden. De score op de Marktindicator bereikt in november 2012 een dieptepunt met een score van

50. Vervolgens is er dus een aanhoudend herstel van het vertrouwen in de koopwoningmarkt te zien tot november 2016, met een slechts kortstondige stabilisatie rond de jaarwisseling van 2014 op 2015. In 43 maanden tijd stijgt de score op de Marktindicator van de waarde 50 naar een waarde van 122 in juni 2016. Daarna treedt er een stabilisatie in de score op, gevolgd door even plotselinge als forse daling van 120 in november naar 110 in december 2016. In de eerste helft van 2017 blijft de score op de Marktindicator rond dit niveau schommelen, om vervolgens in een lichte daling terecht te komen. De eigenaarbewoners hadden lange tijd het meeste vertrouwen in de koopwoningmarkt; zij hebben de toename van het aantal transacties, de snellere verkooptijd en de stijgende verkoopprijzen natuurlijk het meest als positief ervaren. Vanaf medio 2018 blijkt de score van de eigenaarbewoners op de Marktindicator echter licht onder de score van de huurders uit te komen. Als insiders merken zij als eerste de nadelige gevolgen van een afnemende dynamiek op de koopwoningmarkt.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (twee keer een daling en een minimale stijging) zien we bij veel woonconsumentgroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2. 4). Een uitzondering vormen de alleenstaanden en inwonenden, die in de maand maart 2019 geen groeiend vertrouwen laten zien. Als potentiële koopstarters blijven de (ingeschatte) ontwikkelingen op de koopwoningmarkt voor hen vooralsnog minder gunstig.
De hoogte van de score op de Marktindicator ligt in dit laatste kwartaal weer verder uiteen dan een jaar geleden, als we kijken naar leeftijdsklasse, huishoudensamenstelling, inkomensniveau en woningmarktpositie. Jongeren hebben een hogere score dan de ouderen (111 versus 88), alleenstaande hebben minder vertrouwen dan gezinnen (91 versus 104), huishoudens met lagere inkomens hebben een veel lagere score dan de hogere inkomens (76 versus 116) en eigenaarbewoners scoren hoger dan de huurders (respectievelijk 99 en 88).

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – maart 2019

De Koopbereidheidindex van het CBS heeft in de beschikbare periode veelal een meer of minder duidelijk afwijkend verloop gekend van de ontwikkeling van de Eigen Huis Marktindicator (zie figuur 2). Zowel de omslagpunten als de mate van dalingen en herstel wijken vaak af tussen de Marktindicator en de Koopbereidheidindex; het kopen van een woning is toch aan andere sentimenten onderhevig dan het kopen van luxe goederen. De stijging van de scores op de Marktindicator vanaf het begin van 2013, is aanvankelijk niet terug te zien in het verloop van de CBS koopbereidheid. Pas vanaf september 2013 laten beide scores een stijgende tendens zien, waarbij de stijging van het vertrouwen in de

koopwoningmarkt overigens veel sterker is. Vanaf september 2016 komt het vertrouwen in de koopwoningmarkt in een dalende trend, terwijl de koopbereidheidsindex stabiliseert tot licht doorstijgt. Vanaf het derde kwartaal van 2018 blijkt ook de koopbereidheid af te nemen. De terugval in de score op de Marktindicator wordt nu dus gevolgd door de koopbereidheidindex. Waar eerst vooral de omstandigheden op de koopwoningmarkt zelf het vertrouwen in deze markt deed afnemen, lijkt nu ook meer algemene economische sentimenten een rol te gaan spelen.

Sinds het begin van het onderzoek in april 2004 zijn in het vertrouwen in de economie, gemeten met de Eigen Huis Conjunctuurindicator, tot nu toe verschillende perioden te onderscheiden (zie figuur 1). De meest opvallende perioden zijn oktober 2005 – juni 2007 (sterke toename tot het absolute hoogterecord van 117), juli 2007 – januari 2009 ("vrije val" tot diepterecord 66) en augustus 2011 – november 2012 (flinke terugval). Vanaf december 2012 zet zich een (sterk) stijgende trend het vertrouwen in de economie in en wordt in mei 2015 voor het eerst een licht positieve houding gemeten. De periode juni 2015 – maart 2016 laat weer een lichte daling zien, gevolgd door een stijging tot september 2017. Nadat het vertrouwen in de economie vervolgens 12 maanden min of meer stabiliseert, is in de laatste twee kwartalen sprake van een plotselinge terugval tot onder de neutrale waarde '100'.

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de economie in het eerste kwartaal van 2019 uitkomt op de waarde 94. De score op de Conjunctuurindicator is gestegen van 60 in het vierde kwartaal 2012 naar 101 in het tweede kwartaal van 2015. Na opeenvolgende periodes van geringe daling, gestage stijging en stabilisatie, zakt de score op de Conjunctuurindicator in deze laatste peiling dus fors terug. De huishoudens denken daarbij minder positief over de economische situatie in zowel de afgelopen als de komende twaalf maanden, dan bij de vorige peiling. De meningen over de eigen financiële situatie blijven min of meer gelijk aan die in de vorige peiling.
Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn behoorlijk minder positief dan in de vorige peiling. Circa 31% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel nog 21%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (31%), is in deze laatste peiling ook duidelijk lager dan in het vorige kwartaal (41%).
Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het eerste kwartaal van 2019 (38%) fors gegroeid ten opzichte van het vorige kwartaal (28%). Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, juist behoorlijk gekrompen in het eerste kwartaal van 2019 (16%), in vergelijking met het vorige kwartaal (23%). Dit betekent meer dan een halvering ten opzichte van het eerste kwartaal van 2018 (43%). Net als in het vorige kwartaal is het aandeel respondenten met een positief gevoel kleiner dan het aandeel negatief gestemde respondenten.
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 oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden, neemt in het eerste kwartaal van 2019 voor de tweede opeenvolgende keer licht toe (van 9% via 14% naar 16%). Tegelijkertijd verwacht inmiddels nog maar 37% van de ondervraagde huishoudens dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen; een forse daling ten opzichte van het eerste kwartaal van 2018 (58%).
De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, weer licht negatief aangepast in het eerste kwartaal van 2019 ten opzichte van de vorige peiling. Circa 44% van de ondervraagden denkt financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 21% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan. Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt daarmee uit op 34%; hoger dan het percentage in de vorige peiling (31%). Over de komende twaalf maanden heeft men de mening ook licht negatief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 36% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 33% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt nog maar 44% (was 46%) in het komende jaar geen noemenswaardige verandering in hun financiële situatie te zullen meemaken.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus fors minder gunstig dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie heeft zien verslechteren, is licht gestegen. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen eveneens minder gunstig dan in het afgelopen kwartaal, waarbij ook de eigen financiële situatie in het komende jaar iets minder gunstig wordt ingeschat. In vergelijking met een jaar geleden denkt men inmiddels fors minder positief over de toekomstige economie. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe, dat de waarde op de Conjunctuurindicator in het eerste kwartaal van 2019 uitkomt op 94 en daarmee onder de waarde op de Marktindicator (99).

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het eerste kwartaal van 2019 naar voren komt, blijkt op de volgende onderliggende oordelen gebaseerd (zie ook tabel 3.7).
Het aandeel van de woonconsument dat van mening is de situatie om een woning te kopen in het afgelopen jaar (licht) is verslechterd, is dit kwartaal (56%) voor het eerst sinds tien opeenvolgende kwartalen kleiner dan in de vorige peiling (61%). Toch blijft dit aandeel ook in deze laatste peiling aanzienlijk groter dan een jaar geleden (40%). De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar blijft daarbij ongeveer gelijk(13% tegenover 14% in het vorig kwartaal). Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (45%), eveneens kleiner dan het aandeel in het vorige kwartaal (51%). Daarbij verwacht wederom 9% van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl dit aandeel een jaar geleden nog bijna 20% bedroeg. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een licht positief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het eerste kwartaal van 2019 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, minder gunstig in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt 4% dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven of gedaald. En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is dit laatste kwartaal afgenomen tot 75% (was 81% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling fors minder positief dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, is namelijk nog maar 46% (was 61%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door 16% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht, ten opzichte van de 10% in het vorige kwartaal. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een duidelijk negatief effect gehad op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de afgelopen twaalf maanden, blijkt in het eerste kwartaal van 2019 voor de derde opeenvolgende keer min of meer stabiel te blijven: 18% (was 20% in het vorige kwartaal). De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, komt ook in deze laatste peiling uit op 15% (was 15% in de vorige peiling en ruim 20% in het eerste kwartaal van 2018). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal inmiddels 30%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt voor het derde opeenvolgende kwartaal gunstiger te zijn geworden in deze laatste peiling. 29% heeft weliswaar geen idee over deze ontwikkeling in het komende jaar. Daarnaast zien we het aandeel van de huishoudens dat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, verder afnemen van 45% naar 40%. Een verdere daling van de rente wordt nog maar door 3% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste positievere inschatting van de ontwikkeling in de

hypotheekrente heeft per saldo een stabiliserend tot licht positief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een licht positievere inschatting van de algemene koopsituatie, een duidelijk negatievere verwachting ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de minder negatieve verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal van 2019 (99) twee punten laten afnemen ten opzichte van het vorige kwartaal (101).

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is de afname van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het afgelopen jaar ook enigszins te herkennen. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te komen namelijk gelijk gebleven (16% versus 15% in het vorige kwartaal; in het eerste kwartaal van 2018 bedroeg dit aandeel nog 28%). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (42%) voor het eerst lager ten opzichte van de vorige (46%), maar nog steeds duidelijk hoger dan in het eerste kwartaal van 2018. De overige 42% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn dus sterk gewijzigd ten opzichte van een jaar geleden. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (16% van alle respondenten), blijkt nog steeds gebaseerd te zijn op vier pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door de lage stand van de hypotheekrente (door 60% genoemd). Daarnaast wordt de verbeterde verkoopbaarheid van de koopwoningen door 36% genoemd als positieve reden; dit aandeel bedroeg ruim twee jaar geleden nog maar 17%. Nog steeds noemt 27% van de respondenten het feit dat de woningen meer waard worden als reden voor een gunstig koopklimaat. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen geeft 26% van de huishoudens die het een gunstig koopmoment vinden aan, dat de gunstige economische situatie een belangrijke reden is. Door de nog steeds lage hypotheekrente en een redelijke verkoopbaarheid van de woning blijven met name eigenaarbewoners dus nadenken over een eventuele koopbeslissing.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (42%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, blijkt het antwoord zich ook in dit laatste kwartaal sterk te concentreren rond twee woningmarktfactoren (zie ook tabel 3.6). Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden, wordt het vaakst door de respondenten genoemd (66%) als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen; een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 57%. Daarnaast wordt een beperkte keuze aan koopwoningen inmiddels door 45% (t.o.v. 51% in het vorige kwartaal) van deze groep respondenten genoemd als ongunstige reden. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen, worden door de desbetreffende respondenten ook nog twee meer financiële redenen genoemd ter onderbouwing van het volgens hen ongunstige moment om een woning te kopen. Een minder gunstige fiscale behandeling van de eigen woning (14%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (24%) worden nog geregeld aangehaald.
De krapte op de koopwoningmarkt en de slechtere betaalbaarheid van woningen blijven een belangrijke basis vormen voor het minder gunstig inschatten van het huidige koopmoment in vergelijking met de voorgaande kwartalen. Dat geldt in sterke mate voor potentiële starters op de koopwoningmarkt, maar gaat inmiddels ook voor potentiele doorstromers een rol spelen. Dit zet het vertrouwen onder woonconsumenten en daarmee de ontwikkelingen op de koopwoningmarkt, verder onder druk.

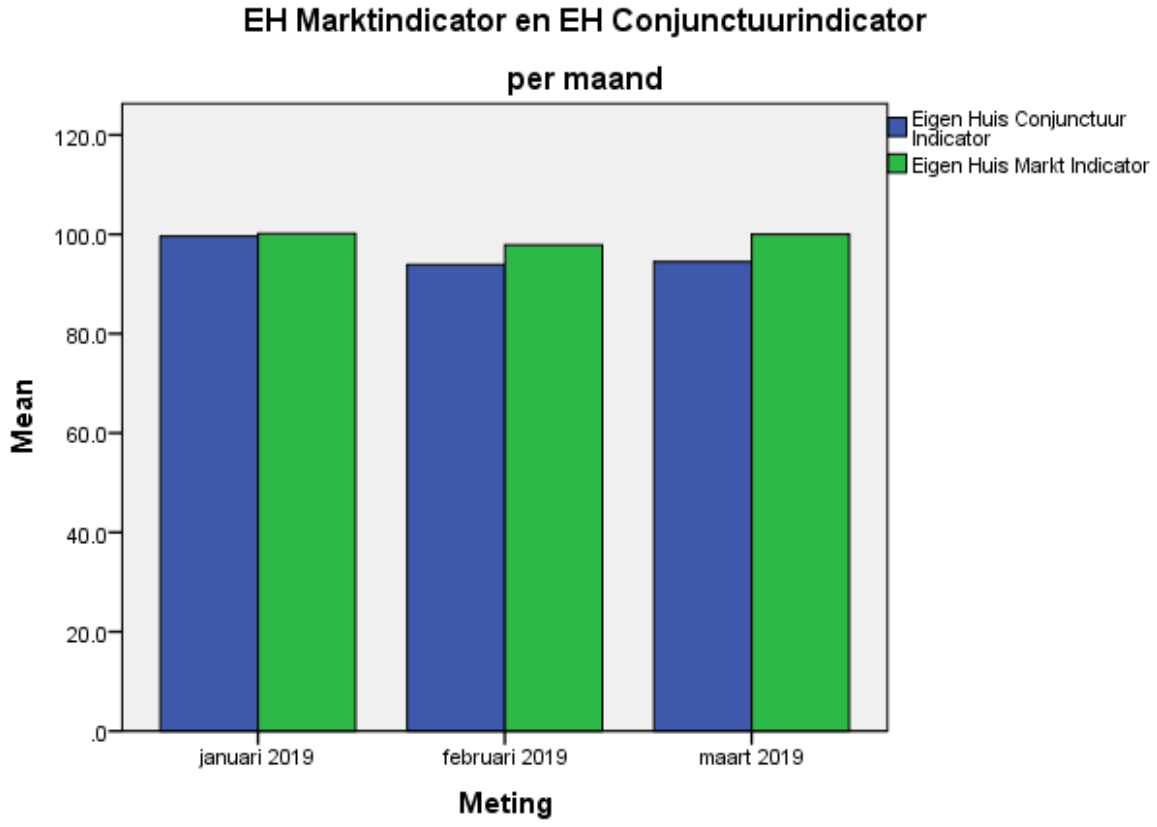
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN DERDE KWARTAAL 2016

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	100,2	97,9	100,0	99,3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	97,2	93,4	92,4	94,3
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	99,0	96,0	96,8	97,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	9,1%	10,1%	6,7%	8,7%
	30 - 44	15,7%	14,2%	14,3%	14,7%
	45 - 54	17,8%	15,3%	16,0%	16,3%
	55 - 64	19,4%	22,9%	27,9%	23,5%
	65 en ouder	37,9%	37,4%	35,1%	36,8%
geslacht	man	44,2%	44,0%	44,1%	44,1%
	vrouw	55,8%	56,0%	55,9%	55,9%
Gezinsamenstelling	aleenstaand	23,4%	28,0%	25,1%	25,6%
	gezin zonder kinderen	61,3%	59,3%	58,9%	59,8%
	met kinderen	15,3%	12,8%	16,0%	14,7%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9,6%	[1]	6,1%	7,8%[2]
	vanaf 1000 tm 2000	31,5%	[1]	32,3%	31,9%[2]
	vanaf 2000 tm 3000	32,2%	[1]	37,0%	34,7%[2]
	vanaf 3000	26,6%	[1]	24,6%	25,6%[2]
Woningmarktpositie	inwonend	8,1%	10,3%	7,9%	8,8%
	huurder	39,2%	38,3%	39,3%	38,9%
	eigenaar	52,7%	51,5%	52,8%	52,3%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14,3%	16,5%	12,5%	14,4%
	Nee	85,7%	83,5%	87,5%	85,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen
[1] Inkomensvariabele ontbreekt voor februari 2019
[2] Exclusief februari 2019

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%
	huurwoning	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2019	100,2	97,9	100,0	99,3
geslacht	man	97,0	97,3	99,1	97,8
	vrouw	103,0	98,3	100,8	100,6
leeftijd	18 - 29	103,7	100,6	102,9	102,2
	30 - 44	101,5	97,4	102,5	100,5
	45 - 54	98,6	98,2	103,9	100,2
	55 - 64	102,3	98,5	98,8	99,6
	65 en ouder	98,6	96,9	97,8	97,7
Gezinsamenstelling	aleenstaand	103,8	98,5	98,7	100,0
	gezin zonder kinderen	97,7	97,0	99,7	98,1
	met kinderen	105,1	100,9	103,0	103,0
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	94,7	[1]	97,4	95,9[2]
	vanaf 1000 tm 2000	104,9	[1]	99,3	101,9[2]
	vanaf 2000 tm 3000	98,9	[1]	99,2	99,0[2]
	vanaf 3000	99,8	[1]	102,4	101,0[2]
Woningmarktpositie	inwonend	98,4	102,1	101,4	100,8
	huurder	102,4	96,2	98,7	98,9
	eigenaar	99,1	98,3	100,7	99,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen
[1] Inkomensvariabele ontbreekt voor februari 2019
[2] Exclusief februari 2019

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2019	97,2	93,4	92,4	94,3
geslacht	man	98,3	92,8	95,1	95,3
	vrouw	96,4	93,9	90,2	93,4
leeftijd	18 - 29	110,2	112,2	108,9	110,7
	30 - 44	109,2	99,4	105,6	104,7
	45 - 54	95,3	95,9	94,9	95,3
	55 - 64	92,8	93,6	90,5	92,2
	65 en ouder	92,7	85,5	84,9	87,6
Gezinsamenstelling	aleenstaand	93,2	90,9	89,0	90,9
	gezin zonder kinderen	95,9	92,7	91,9	93,5
	met kinderen	108,8	102,4	99,8	103,5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	75,0	[1]	76,5	75,6[2]
	vanaf 1000 tm 2000	90,1	[1]	81,3	85,5[2]
	vanaf 2000 tm 3000	95,0	[1]	100,0	97,7[2]
	vanaf 3000	119,3	[1]	111,9	115,7[2]
Woningmarktpositie	inwonend	91,8	93,9	99,6	95,1
	huurder	90,5	89,4	85,4	88,3
	eigenaar	102,8	96,3	96,6	98,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen
[1] Inkomensvariabele ontbreekt voor februari 2019
[2] Exclusief februari 2019

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

		Meting			Peiling
		januari 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2019	99,0	96,0	96,8	97,2
geslacht	man	97,4	95,1	97,4	96,6
	vrouw	100,4	96,7	96,3	97,7
leeftijd	18 - 29	106,6	105,7	106,3	106,2
	30 - 44	104,8	98,2	103,8	102,3
	45 - 54	98,0	97,7	99,9	98,5
	55 - 64	97,8	97,1	95,2	96,5
	65 en ouder	96,1	91,7	92,3	93,3
Gezinsamenstelling	aleenstaand	99,1	95,3	94,2	96,0
	gezin zonder kinderen	97,1	95,1	96,5	96,2
	met kinderen	106,6	101,9	101,9	103,5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	83,4	[1]	90,6	86,5[2]
	vanaf 1000 tm 2000	97,4	[1]	91,4	94,2[2]
	vanaf 2000 tm 3000	97,4	[1]	99,5	98,5[2]
	vanaf 3000	108,8	[1]	107,1	108,0[2]
Woningmarktpositie	inwonend	94,2	98,6	100,5	97,9
	huurder	97,1	93,2	93,0	94,4
	eigenaar	100,9	97,4	98,9	99,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen
[1] Inkomensvariabele ontbreekt voor februari 2019
[2] Exclusief februari 2019

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2019 Eigen Huis Markt Indicator	februari 2019 Eigen Huis Markt Indicator	maart 2019 Eigen Huis Markt Indicator	1e kwartaal 2019 Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2019	100,3	97,5	99,9	99,2
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	99,1	98,3	100,7	99,3
	huurwoning	102,4	96,2	98,7	98,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2019	97,7	93,4	91,8	94,2
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	102,8	96,3	96,6	98,5
	huurwoning	90,5	89,4	85,4	88,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2019	99,4	95,7	96,5	97,1
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	100,9	97,4	98,9	99,0
	huurwoning	97,1	93,2	93,0	94,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		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	1,8%	1,1%	1,2%	1,4%
	Gunstige tijd	15,1%	15,1%	14,8%	15,0%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	40,8%	42,8%	40,8%	41,5%
	Ongunstige tijd	32,7%	31,9%	31,9%	32,2%
	Zeer ongunstige tijd	9,7%	9,1%	11,2%	10,0%
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 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheek-rente is laag	-	42,9%	37,5%	38,8%	39,7%
	+	57,1%	62,5%	61,2%	60,3%
V19C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	91,6%	90,9%	92,8%	91,8%
	+	8,4%	9,1%	7,2%	8,2%
V19C: De hypotheek-rente gaat dalen	-	100,0%	96,7%	90,2%	95,6%
	+	2,5%	3,3%	9,8%	4,4%
V19C: De huren gaan stijgen	-	84,9%	83,6%	86,1%	84,8%
	+	15,1%	16,4%	13,9%	15,2%
V19C: Koopwoningen worden beter betaal-baar	-	95,0%	89,5%	93,5%	92,6%
	+	5,0%	10,5%	6,5%	7,4%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	63,6%	76,5%	77,3%	72,6%
	+	36,4%	23,5%	22,7%	27,4%
V19C: De fiscale be-handeling wordt gunsti-ger	-	98,5%	98,9%	96,9%	98,1%
	+	1,5%	1,1%	3,1%	1,9%
V19C: De economi-sche situatie is gunstig	-	69,4%	78,1%	75,2%	74,4%
	+	30,6%	21,9%	24,8%	25,6%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	94,8%	93,4%	96,7%	94,9%
	+	5,2%	6,6%	3,3%	5,1%
V19C: De huidige wo-ning is nu goed ver-koopbaar	-	67,5%	62,2%	63,4%	64,3%
	+	32,5%	37,8%	36,6%	35,7%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	83,8%	88,7%	81,3%	84,7%
	+	16,2%	11,3%	18,7%	15,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheek-rente is hoog	-	97,8%	94,5%	95,3%	95,8%
	+	2,2%	5,5%	4,7%	4,2%
V20C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	87,4%	90,8%	89,2%	89,2%
	+	12,6%	9,2%	10,8%	10,8%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	35,5%	30,4%	35,4%	33,7%
	+	64,5%	69,6%	64,6%	66,3%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	89,9%	94,3%	94,0%	92,8%
	+	10,1%	5,7%	6,0%	7,2%
V20C: De fiscale be-handeling wordt on-gunstiger	-	85,0%	86,3%	87,9%	86,4%
	+	15,0%	13,7%	12,1%	13,6%
V20C: De economi-sche situatie is ongun-stig	-	88,4%	90,0%	85,7%	88,0%
	+	11,6%	10,0%	14,3%	12,0%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	76,2%	76,1%	77,1%	76,5%
	+	23,8%	23,9%	22,9%	23,5%
V20C: De huidige wo-ning is nu slecht ver-koopbaar	-	98,1%	97,9%	99,1%	98,4%
	+	1,9%	2,1%	0,9%	1,6%
V20C: De keuze aan koopwoningen is be-perkt	-	55,1%	56,0%	53,5%	54,8%
	+	44,9%	44,0%	46,5%	45,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		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	112,5	113,7	103,5	110,0
	Gunstige tijd	106,2	107,4	111,2	108,3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	101,6	98,4	99,2	99,6
	Ongunstige tijd	97,8	94,2	97,3	96,4
	Zeer ongunstige tijd	90,0	88,8	94,6	91,4

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 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	126,7	96,7	85,8	105,7
	Gunstige tijd	110,9	98,4	104,5	104,4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	94,4	95,3	92,2	94,0
	Ongunstige tijd	94,8	91,6	90,8	92,4
	Zeer ongunstige tijd	89,9	81,6	81,7	84,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		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	119,5	105,2	95,3	107,7
	Gunstige tijd	108,0	102,5	107,6	105,9
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	98,4	97,2	96,4	97,3
	Ongunstige tijd	96,9	93,1	94,6	94,8
	Zeer ongunstige tijd	90,4	87,4	89,6	89,2

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 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek-rente is laag	-	110,3	108,0	114,5	110,8
	+	104,5	107,8	108,2	106,9
V19C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	107,9	109,8	111,9	109,9
	+	96,5	90,3	94,1	93,4
V19C: De hypotheek-rente gaat dalen	-	106,9	106,9	110,6	108,0
	+	104,2	135,5	110,1	116,7
V19C: De huren gaan stijgen	-	108,0	105,4	111,2	108,2
	+	100,0	120,9	106,3	109,8
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	107,2	105,8	109,2	107,4
	+	100,9	128,2	127,4	121,5
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	104,7	107,2	111,7	108,1
	+	110,3	110,3	106,6	109,3
V19C: De fiscale behan-deling wordt gunstiger	-	106,6	107,3	110,1	108,0
	+	120,8	160,0	121,7	129,2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	106,3	107,7	111,3	108,5
	+	108,0	108,4	108,1	108,1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij-gen	-	106,7	107,2	111,3	108,4
	+	109,7	116,8	88,9	108,4
V19C: De huidige wo-ning is nu goed verkoop-baar	-	106,4	105,3	108,1	106,6
	+	107,8	111,8	114,4	111,6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	106,0	108,1	109,8	108,0
	+	111,7	106,6	113,7	111,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheekrente is laag	-	117,6	101,1	105,0	108,1
	+	108,8	96,6	101,8	102,1
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	112,1	96,3	104,0	104,0
	+	117,5	118,0	91,3	110,1
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	112,6	98,4	103,7	104,9
	+	115,0	95,9	96,8	96,6
V19C: De huren gaan stijgen	-	114,0	99,9	105,2	106,2
	+	104,3	89,7	89,8	94,5
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	111,8	98,6	102,0	104,1
	+	126,1	95,7	118,3	109,3
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	109,8	96,7	103,7	102,9
	+	117,3	103,3	100,8	108,6
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	112,4	98,5	103,0	104,5
	+	120,0	80,0	103,6	103,0
V19C: De economische situatie is gunstig	-	106,4	92,6	99,3	99,0
	+	126,4	118,1	114,5	120,1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	112,9	97,2	102,2	104,0
	+	105,6	113,2	126,7	113,6
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	112,1	98,3	103,0	104,5
	+	113,5	98,3	103,1	104,5
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	111,6	96,6	102,9	103,4
	+	117,2	111,4	103,8	110,4

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 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		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	-	113,4	103,6	109,5	108,8
	+	106,3	102,2	105,0	104,4
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	109,5	102,7	107,8	106,6
	+	106,3	102,9	92,7	101,1
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	109,2	102,2	107,0	106,0
	+	109,1	117,4	103,7	107,3
V19C: De huren gaan stijgen	-	110,7	102,2	108,1	106,9
	+	100,5	105,7	97,3	101,4
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	109,0	101,9	105,5	105,5
	+	112,6	109,4	122,7	114,1
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	106,6	101,6	107,2	105,0
	+	113,6	106,2	104,9	109,0
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	109,0	102,5	106,4	105,9
	+	120,5	120,0	112,9	116,3
V19C: De economische situatie is gunstig	-	105,9	99,8	105,3	103,5
	+	116,4	112,6	110,8	113,5
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	109,3	101,9	106,6	105,8
	+	107,9	114,2	107,2	110,6
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	108,8	101,2	105,5	105,2
	+	110,0	105,2	108,6	107,7
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	108,1	102,0	106,1	105,2
	+	115,2	108,3	109,3	111,0

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 2019 Eigen Huis Markt Indicator Mean	februari 2019 Eigen Huis Markt Indicator Mean	maart 2019 Eigen Huis Markt Indicator Mean	1e kwartaal 2019 Eigen Huis Markt Indicator Mean
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	96,1	93,4	96,5	95,3
	+	94,5	87,0	100,1	93,7
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	96,8	93,5	98,0	96,0
	+	91,8	89,4	86,4	89,3
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	94,3	95,0	97,8	95,8
	+	96,9	92,3	96,0	95,0
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	96,9	93,0	97,2	95,7
	+	89,4	93,5	87,0	89,9
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	97,1	93,1	96,8	95,6
	+	91,1	92,9	95,2	93,0
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	96,7	92,7	96,9	95,4
	+	91,5	96,1	94,9	94,2
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	98,3	93,6	97,9	96,6
	+	89,0	91,5	92,2	91,0
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	96,3	93,1	96,8	95,4
	+	88,8	90,0	85,0	88,2
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	95,9	92,0	96,7	94,8
	+	96,3	94,4	96,5	95,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	93,8	89,8	88,5	90,7
	+	91,6	82,2	88,7	86,2
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	94,9	90,6	89,0	91,4
	+	85,5	77,8	84,5	83,0
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	84,4	88,9	81,5	84,7
	+	98,8	89,7	92,3	93,4
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	93,6	88,8	88,8	90,3
	+	94,4	99,6	84,1	92,9
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	94,7	91,1	90,0	91,9
	+	88,1	78,8	78,5	82,0
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	97,9	90,4	92,0	93,3
	+	62,5	80,9	68,6	70,2
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	102,2	94,2	95,9	97,3
	+	67,1	74,6	64,8	68,9
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	94,5	89,1	88,6	90,7
	+	52,3	106,0	76,5	78,2
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	91,3	83,7	87,1	87,3
	+	96,7	96,6	90,2	94,4

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 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		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	-	95,5	92,1	93,3	93,6
	+	92,3	87,2	95,8	91,3
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	96,3	92,7	94,3	94,4
	+	89,5	83,8	86,3	86,8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	90,4	93,7	91,8	91,9
	+	97,9	91,1	94,2	94,3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	95,9	91,5	93,6	93,6
	+	91,2	97,2	89,6	92,4
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	96,5	92,8	94,2	94,5
	+	89,9	86,5	87,8	88,1
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	97,9	92,1	95,6	95,2
	+	77,3	89,6	80,9	82,3
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	100,5	94,3	97,6	97,4
	+	78,7	84,0	79,6	80,8
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	96,0	91,8	93,5	93,7
	+	69,8	96,5	81,1	81,5
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	94,4	89,2	92,6	92,0
	+	96,5	95,1	94,4	95,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABELEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	19,9%	26,3%	24,5%	23,7%
	iets slechter	33,0%	31,0%	32,5%	32,2%
	hetzelfde gebleven	20,1%	19,2%	18,2%	19,1%
	iets beter	11,1%	11,2%	11,3%	11,2%
	duidelijk beter	3,0%	1,6%	2,0%	2,2%
	weet het niet	13,0%	10,6%	11,5%	11,7%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	13,2%	12,8%	15,0%	13,7%
	iets slechter	29,8%	34,2%	29,8%	31,3%
	hetzelfde gebleven	33,6%	33,3%	34,8%	33,9%
	iets beter	10,1%	7,0%	9,0%	8,6%
	duidelijk beter	0,7%	0,8%	0,5%	0,7%
	weet het niet	12,6%	11,8%	10,9%	11,8%
Koopprijzen afgelo-pen 12 maanden	gedaald	1,0%	0,5%	0,9%	0,8%
	vrijwel gelijk gebleven	3,1%	3,3%	4,3%	3,6%
	zwak gestegen	13,1%	13,4%	11,7%	12,7%
	matig gestegen	33,0%	31,0%	31,0%	31,6%
	sterk gestegen	40,2%	43,3%	46,4%	43,4%
	weet het niet	9,5%	8,5%	5,7%	7,9%
Koopprijzen komende 12 maanden	dalen	2,7%	2,8%	4,1%	3,2%
	gelijk blijven	15,2%	15,4%	16,1%	15,6%
	minder stijgen	22,8%	26,2%	24,4%	24,5%
	eventueel stijgen	37,2%	36,7%	35,2%	36,4%
	sterker stijgen	10,2%	7,8%	11,1%	9,6%
	weet het niet	12,0%	11,0%	9,1%	10,7%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,5%	1,4%	0,3%	0,7%
	Licht gestegen	18,2%	19,0%	14,4%	17,2%
	Hetzelfde gebleven	39,1%	35,7%	36,4%	37,0%
	Licht gedaald	10,4%	12,9%	14,3%	12,6%
	Sterk gedaald	2,3%	1,9%	2,1%	2,1%
	Weet het niet	29,5%	29,1%	32,5%	30,4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,6%	2,1%	1,0%	1,6%
	Licht stijgen	41,2%	40,9%	31,8%	37,9%
	Blijft hetzelfde	25,6%	25,8%	32,2%	27,9%
	Licht dalen	2,8%	2,8%	3,5%	3,0%
	Sterk dalen	0,3%	0,6%	0,3%	0,2%
	Weet het niet	28,5%	28,4%	31,2%	29,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABELEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7,1%	8,6%	9,1%	8,3%
	iets slechter	20,4%	22,7%	23,5%	22,3%
	hetzelfde gebleven	29,6%	35,5%	35,7%	33,7%
	iets beter	32,4%	25,1%	23,5%	26,9%
	duidelijk beter	5,9%	3,7%	4,3%	4,6%
	weet het niet	4,5%	4,4%	3,9%	4,3%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	9,5%	8,8%	8,3%	8,9%
	iets slechter	26,3%	29,1%	31,3%	29,0%
	hetzelfde gebleven	39,0%	41,8%	42,0%	41,0%
	iets beter	18,5%	14,1%	12,9%	15,1%
	duidelijk beter	1,5%	0,6%	0,9%	1,0%
	weet het niet	5,2%	5,6%	4,6%	5,1%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1,7%	0,8%	1,6%	1,4%
	Enigszins stijgen	13,8%	14,9%	13,9%	14,2%
	Gelijk blijven	36,9%	41,3%	40,6%	39,7%
	Iets dalen	36,4%	31,7%	33,7%	33,9%
	Duidelijk dalen	4,5%	2,6%	3,3%	3,4%
	Weet het niet	6,7%	8,7%	6,9%	7,5%
Financiele situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	9,3%	7,6%	7,4%	8,1%
	iets slechter	23,6%	25,8%	28,8%	26,1%
	hetzelfde gebleven	45,9%	44,3%	42,2%	44,1%
	iets beter	17,2%	17,9%	16,7%	17,3%
	duidelijk beter	2,7%	3,2%	3,7%	3,2%
	weet het niet	1,1%	1,2%	1,2%	1,2%
Financiele situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	8,1%	7,8%	7,7%	7,9%
	iets slechter	25,7%	27,0%	30,7%	27,8%
	hetzelfde gebleven	42,4%	47,7%	44,2%	44,9%
	iets beter	18,8%	13,9%	12,2%	14,9%
	duidelijk beter	2,3%	1,6%	2,5%	2,1%
	weet het niet	2,7%	1,9%	2,7%	2,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2019	100,2	97,9	100,0	99,3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	87,8	87,3	89,6	88,2
	iets slechter	94,1	95,3	95,3	94,9
	hetzelfde gebleven	104,0	100,1	103,1	102,3
	iets beter	121,1	117,6	124,6	121,1
	duidelijk beter	142,8	153,3	134,8	143,2
	weet het niet	100,5	99,5	105,7	102,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	83,9	84,2	87,3	85,2
	iets slechter	91,9	93,2	92,6	92,6
	hetzelfde gebleven	106,2	102,1	106,0	104,7
	iets beter	121,5	116,5	120,6	119,8
	duidelijk beter	157,4	162,2	136,2	153,8
	weet het niet	98,9	104,5	102,6	102,4
Koopprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	67,0	69,5	73,4	70,0
	vrijwel gelijk gebleven	78,2	81,2	76,7	78,6
	zwak gestegen	87,8	86,3	86,5	86,9
	matig gestegen	99,0	98,6	100,9	99,5
	sterk gestegen	107,6	102,6	106,0	105,3
	weet het niet	95,2	75,0	77,8	88,5
Koopprijzen komende 12 maanden	dalen	70,4	76,5	82,1	77,2
	gelijk blijven	87,9	88,3	85,3	87,2
	minder stijgen	95,6	95,0	96,5	95,6
	eventueel stijgen	106,6	103,4	107,5	105,8
	sterker stijgen	113,8	105,1	111,8	110,6
	weet het niet	89,1	106,6	102,8	101,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	68,1	84,8	90,4	81,5
	Licht gestegen	89,0	86,3	90,0	88,2
	Hetzelfde gebleven	98,4	96,8	97,4	97,5
	Licht gedaald	112,7	108,0	113,6	111,4
	Sterk gedaald	125,3	132,6	126,6	128,2
	Weet het niet	106,8	102,2	100,2	102,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	78,6	76,4	74,1	76,7
	Licht stijgen	93,1	90,8	93,8	92,4
	Blijft hetzelfde	105,8	105,2	103,3	104,6
	Licht dalen	120,2	118,6	123,9	121,1
	Sterk dalen	133,3	129,0	130,0	131,9
	Weet het niet	108,0	103,1	101,5	103,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2019	97,2	93,4	92,4	94,3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	91,1	86,0	84,9	87,0
	iets slechter	96,1	96,0	94,6	95,5
	hetzelfde gebleven	100,2	93,5	99,1	97,5
	iets beter	111,4	106,8	104,2	107,3
	duidelijk beter	133,2	121,5	116,2	124,9
	weet het niet	82,9	83,5	74,7	80,2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	80,8	77,6	77,0	78,4
	iets slechter	96,3	94,7	91,2	94,1
	hetzelfde gebleven	100,4	94,6	97,3	97,4
	iets beter	116,7	114,7	111,7	114,4
	duidelijk beter	168,0	126,4	154,6	147,7
	weet het niet	87,2	87,3	80,5	85,1
Koopprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	115,3	81,2	81,1	94,4
	vrijwel gelijk gebleven	93,7	86,8	89,3	89,7
	zwak gestegen	96,2	94,1	86,3	92,3
	matig gestegen	97,1	92,6	95,9	95,2
	sterk gestegen	100,7	95,7	93,7	96,4
	weet het niet	80,8	85,5	78,7	82,0
Koopprijzen komende 12 maanden	dalen	89,1	95,8	81,5	87,9
	gelijk blijven	92,4	94,4	93,2	93,4
	minder stijgen	100,0	94,3	94,2	95,9
	eventueel stijgen	103,5	94,7	95,9	97,9
	sterker stijgen	89,7	87,1	86,2	87,6
	weet het niet	84,8	88,9	83,8	86,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	60,0	79,1	100,0	77,3
	Licht gestegen	101,7	94,3	97,3	97,6
	Hetzelfde gebleven	98,7	94,8	94,8	96,1
	Licht gedaald	113,7	94,1	98,4	100,8
	Sterk gedaald	88,6	103,5	99,3	97,0
	Weet het niet	87,5	90,6	83,9	87,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	72,4	79,4	88,4	79,1
	Licht stijgen	100,9	94,7	94,9	96,8
	Blijft hetzelfde	101,3	96,9	97,0	98,2
	Licht dalen	104,1	98,7	93,9	98,4
	Sterk dalen	68,2	76,4	26,0	50,5
	Weet het niet	88,9	88,6	85,2	87,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2019	99,0	96,0	96,8	97,2
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88,4	86,5	86,6	87,0
	iets slechter	94,6	95,3	94,8	94,9
	hetzelfde gebleven	102,5	97,1	101,2	100,2
	iets beter	116,1	112,2	114,5	114,2
	duidelijk beter	138,1	137,0	125,4	133,8
	weet het niet	95,9	95,5	92,3	94,2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	81,0	80,9	81,8	81,2
	iets slechter	93,8	93,7	91,6	93,1
	hetzelfde gebleven	103,1	98,5	101,6	101,0
	iets beter	119,1	114,8	116,2	116,8
	duidelijk beter	162,2	144,6	143,9	150,3
	weet het niet	102,2	99,3	99,1	100,1
Koopprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	90,4	75,6	78,2	82,4
	vrijwel gelijk gebleven	83,3	84,0	82,6	83,2
	zwak gestegen	91,9	89,9	86,1	89,3
	matig gestegen	98,2	95,7	98,6	97,5
	sterk gestegen	104,5	99,3	100,7	101,4
	weet het niet	83,2	95,0	83,1	86,6
Koopprijzen komende 12 maanden	dalen	79,1	85,2	81,7	82,0
	gelijk blijven	89,9	91,4	89,4	90,2
	minder stijgen	97,9	94,6	95,4	95,8
	eventueel stijgen	105,2	99,2	102,6	102,2
	sterker stijgen	102,1	96,8	100,2	99,9
	weet het niet	88,5	99,1	89,9	92,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	64,4	82,4	94,8	79,7
	Licht gestegen	94,9	90,0	93,4	92,6
	Hetzelfde gebleven	98,3	95,8	96,2	96,8
	Licht gedaald	113,5	101,5	107,2	106,8
	Sterk gedaald	109,6	119,0	114,7	114,5
	Weet het niet	96,6	97,0	92,6	95,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	76,6	77,9	82,9	78,6
	Licht stijgen	96,7	92,5	94,0	94,4
	Blijft hetzelfde	103,7	101,4	100,4	101,7
	Licht dalen	113,8	109,4	111,0	111,3
	Sterk dalen	103,7	104,5	82,7	94,9
	Weet het niet	97,7	96,2	94,4	96,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2019	100,2	97,9	100,0	99,3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	91,4	90,5	90,3	90,7
	iets slechter	96,2	95,8	97,2	96,4
	hetzelfde gebleven	98,6	97,0	98,4	98,0
	iets beter	102,6	99,5	107,1	103,0
	duidelijk beter	115,1	119,2	108,7	114,6
	weet het niet	97,4	99,7	93,2	96,9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	90,1	90,8	91,1	90,7
	iets slechter	96,3	95,7	94,5	95,4
	hetzelfde gebleven	100,2	97,9	100,3	99,4
	iets beter	107,6	103,1	113,9	108,0
	duidelijk beter	140,1	144,9	116,5	134,0
	weet het niet	85,3	104,4	106,5	100,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	91,1	97,0	96,1	94,6
	Enigszins stijgen	99,5	93,6	96,0	96,1
	Gelijk blijven	97,5	96,9	98,4	97,6
	Iets dalen	102,7	100,8	102,1	101,9
	Duidelijk dalen	106,2	103,8	112,4	107,5
	Weet het niet	99,2	96,6	102,4	99,3
Financiele situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	92,1	94,5	96,6	94,1
	iets slechter	98,1	96,3	97,0	97,0
	hetzelfde gebleven	99,4	97,0	100,0	98,8
	iets beter	106,4	103,3	105,0	104,8
	duidelijk beter	115,2	100,6	102,6	105,6
	weet het niet	89,4	112,5	111,9	101,3
Financiele situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	97,9	90,3	95,2	94,2
	iets slechter	96,5	96,4	95,7	96,2
	hetzelfde gebleven	99,2	98,8	101,7	99,9
	iets beter	105,6	102,1	107,6	105,0
	duidelijk beter	120,4	95,4	103,6	107,6
	weet het niet	90,0	98,8	90,4	91,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2019	97,2	93,4	92,4	94,3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	45,6	39,0	38,9	40,7
	iets slechter	68,1	72,8	71,8	71,1
	hetzelfde gebleven	96,5	96,1	96,0	96,2
	iets beter	120,2	119,0	120,2	119,8
	duidelijk beter	145,2	135,6	145,9	142,7
	weet het niet	76,8	107,5	72,6	86,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42,1	43,6	33,4	39,9
	iets slechter	77,3	77,9	76,0	77,1
	hetzelfde gebleven	104,3	101,8	101,9	102,6
	iets beter	132,7	131,2	133,7	132,5
	duidelijk beter	167,1	157,9	169,6	165,9
	weet het niet	100,5	85,4	93,8	92,7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	22,2	41,0	44,0	34,8
	Enigszins stijgen	73,2	69,7	65,7	69,4
	Gelijk blijven	93,7	90,6	89,2	91,0
	Iets dalen	113,5	109,5	108,1	110,4
	Duidelijk dalen	121,0	131,2	132,5	127,5
	Weet het niet	74,4	78,4	74,4	76,0
Financiele situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	51,9	41,0	40,8	44,8
	iets slechter	73,5	72,9	72,2	72,8
	hetzelfde gebleven	102,5	100,5	97,8	100,3
	iets beter	130,6	120,0	126,5	125,4
	duidelijk beter	154,1	140,4	144,3	145,7
	weet het niet	90,5	112,5	107,6	100,6
Financiele situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	47,3	38,2	41,7	42,3
	iets slechter	76,7	74,5	75,3	75,4
	hetzelfde gebleven	102,7	102,5	100,8	102,0
	iets beter	129,1	125,7	127,5	127,5
	duidelijk beter	152,5	145,8	159,9	153,5
	weet het niet	82,1	75,4	83,2	81,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2019	99,0	96,0	96,8	97,2
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	67,6	67,2	65,9	66,8
	iets slechter	82,3	84,5	85,0	84,0
	hetzelfde gebleven	97,9	96,6	97,7	97,4
	iets beter	111,3	108,5	113,1	110,9
	duidelijk beter	129,0	126,6	128,3	128,1
	weet het niet	89,9	105,5	89,1	95,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	66,4	68,7	63,1	66,2
	iets slechter	87,0	87,2	85,5	86,5
	hetzelfde gebleven	102,2	100,1	101,6	101,2
	iets beter	120,0	116,5	123,6	119,9
	duidelijk beter	153,5	150,8	140,6	149,0
	weet het niet	94,8	94,2	102,4	96,7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	55,4	72,7	70,7	65,4
	Enigszins stijgen	85,4	81,9	81,4	82,7
	Gelijk blijven	95,9	93,9	94,5	94,7
	Iets dalen	107,9	105,3	104,9	106,0
	Duidelijk dalen	112,5	117,8	122,4	117,1
	Weet het niet	88,5	87,0	90,8	88,7
Financiele situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	71,4	70,3	70,1	70,6
	iets slechter	86,4	85,5	85,0	85,6
	hetzelfde gebleven	101,2	98,7	99,4	99,8
	iets beter	117,8	111,1	115,1	114,6
	duidelijk beter	132,5	119,2	122,9	124,5
	weet het niet	88,3	121,4	110,5	99,2
Financiele situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	73,6	65,8	69,8	69,6
	iets slechter	87,0	86,1	86,4	86,5
	hetzelfde gebleven	101,2	100,7	101,4	101,1
	iets beter	116,3	113,3	116,7	115,5
	duidelijk beter	135,9	118,7	132,3	130,1
	weet het niet	83,7	88,4	87,3	86,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	8,3%	7,4%	9,2%	8,3%
	Ja, misschien	21,4%	23,0%	23,4%	22,6%
	Nee, waarschijnlijk niet	30,0%	34,0%	26,8%	30,3%
	Nee, zeker niet	40,4%	35,7%	40,7%	38,8%
Gezinsamenstelling	aleenstaand	23,4%	28,0%	25,1%	25,6%
	gezin zonder kinderen	61,3%	59,3%	58,9%	59,8%
	met kinderen	15,3%	12,8%	16,0%	14,7%

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	99,9	105,0	102,6
	Ja, misschien	98,8	96,3	97,6
	Nee, waarschijnlijk niet	97,5	91,5	94,9
	Nee, zeker niet	100,9	93,0	97,6
Gezinsamenstelling	aleenstaand	100,0	90,9	96,0
	gezin zonder kinderen	98,1	93,5	96,2
	met kinderen	103,0	103,5	103,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	huur	41,0%	37,3%	39,3%	39,1%
	koop	44,2%	45,2%	48,7%	46,2%
	weet niet	14,8%	17,5%	12,1%	14,8%
Gewenste type woning	eengezins	29,3%	44,7%	21,0%	31,6%
	flat, appartement, etage-woning	36,7%	31,6%	42,1%	36,9%
	weet niet/geen voorkeur	34,0%	23,7%	36,9%	31,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2019	99,3	94,3	97,2
Gewenste eigendomsvorm	huur	98,4	86,5	92,9
	koop	100,7	109,2	104,6
	weet niet	96,1	98,7	96,9
Gewenste type woning	eengezins	99,2	97,8	98,3
	flat, appartement, etagewoning	101,9	109,2	105,7
	weet niet/geen voorkeur	100,7	105,5	102,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaal-baar	-	53,0%	60,2%	58,6%	57,4%
	+	47,0%	39,8%	41,4%	42,6%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	80,8%	76,5%	77,8%	78,3%
	+	19,2%	23,5%	22,2%	21,7%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	91,3%	90,4%	94,6%	92,1%
	+	8,7%	9,6%	5,4%	7,9%
V5C: Kopen geeft bijko-mende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	81,5%	84,0%	86,7%	84,2%
	+	18,5%	16,0%	13,3%	15,8%
V5C: Met een huurwo-ning ben je minder ge-bonden aan een be-paalde plek	-	83,6%	80,7%	85,4%	83,2%
	+	16,4%	19,3%	14,6%	16,8%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	72,4%	73,7%	78,8%	75,0%
	+	27,6%	26,3%	21,2%	25,0%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	93,5%	90,2%	92,0%	91,8%
	+	6,5%	9,8%	8,0%	8,2%
V5C: Het kopen van een woning is ingewik-keld	-	92,7%	93,8%	93,9%	93,5%
	+	7,3%	6,2%	6,1%	6,5%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	88,4%	94,4%	93,9%	92,3%
	+	11,6%	5,6%	6,1%	7,7%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	68,9%	62,1%	58,8%	63,1%
	+	31,1%	37,9%	41,2%	36,9%

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 Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2019	99,3	94,3	97,2
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	96,8	91,6	94,7
	+	99,1	87,3	93,0
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	98,9	87,5	93,6
	+	93,7	98,0	95,3
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	98,0	90,0	94,2
	+	93,9	87,8	91,3
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	97,5	88,4	93,4
	+	98,6	97,4	97,6
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	98,2	89,6	94,3
	+	95,0	90,7	92,3
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	97,1	89,3	93,5
	+	99,4	91,4	95,5
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	97,9	88,2	93,3
	+	95,3	107,7	101,5
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	97,9	89,0	93,7
	+	94,2	102,3	99,2
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	98,0	88,6	93,6
	+	92,9	106,4	99,9
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	98,4	93,5	96,1
	+	96,7	83,8	90,8

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 2019	februari 2019	maart 2019	1e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14,3%	16,5%	12,5%	14,4%
	Nee	85,7%	83,5%	87,5%	85,6%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	11,0%	6,4%	8,4%	8,4%
	2 - 5 jaar	7,7%	9,7%	15,3%	10,7%
	5 - 10 jaar	7,9%	12,0%	18,0%	12,5%
	10 jaar en langer	73,4%	71,9%	58,4%	68,4%

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 Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2019	99,3	94,3	97,2
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	97,9	103,5	100,8
	Nee	99,6	92,7	96,6
aantal jaren lid VEH	1 jaar	97,5	93,5	95,8
	2 - 5 jaar	100,6	113,9	106,5
	5 - 10 jaar	98,0	87,2	91,9
	10 jaar en langer	97,5	106,0	102,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

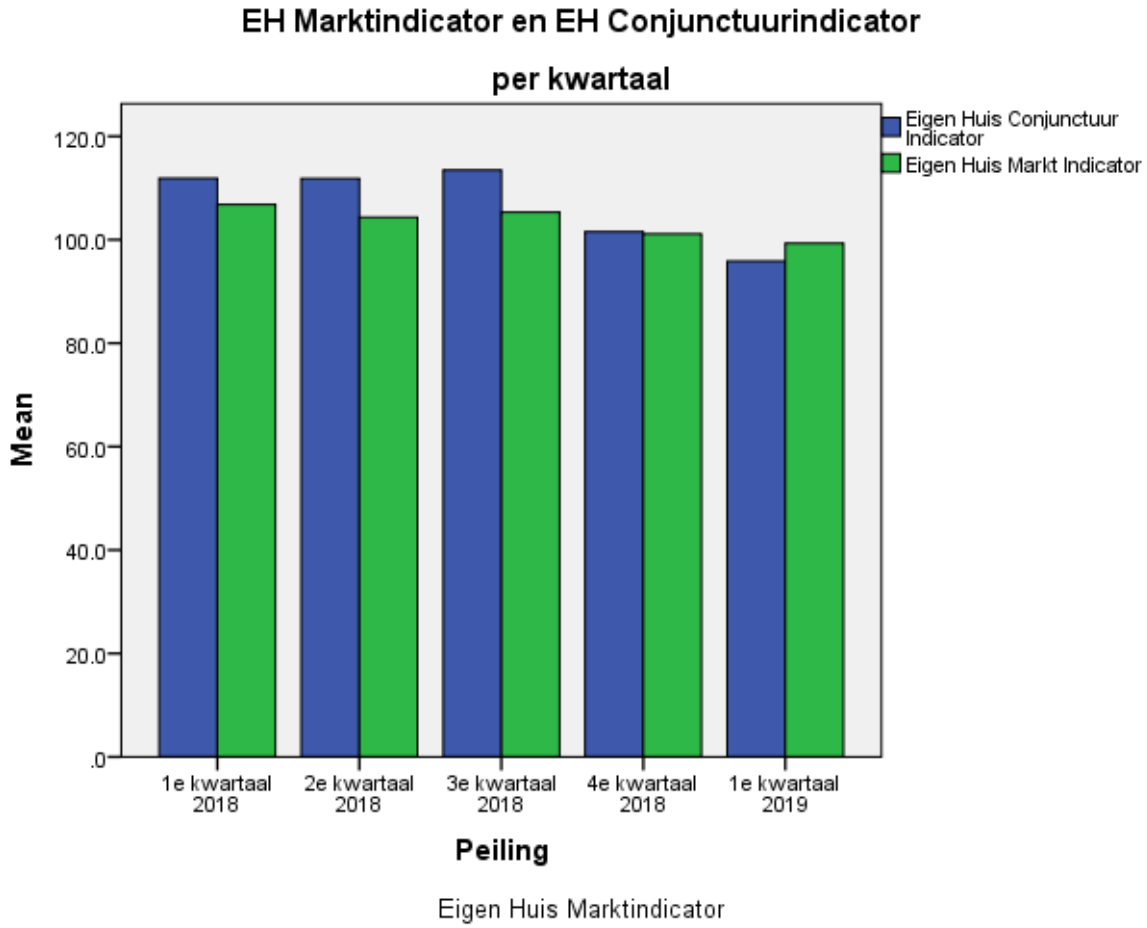
3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	106,7	104,3	105,3	101,1	99,3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	110,5	110,5	112,4	100,5	94,3
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	108,9	107,4	109,0	101,2	97,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	45,4%	47,0%	43,9%	44,6%	44,1%
	vrouw	54,6%	53,0%	56,1%	55,4%	55,9%
leeftijd	18 - 29	8,0%	7,7%	8,5%	8,2%	8,7%
	30 - 44	13,1%	12,1%	13,7%	13,9%	14,7%
	45 - 54	15,3%	15,1%	16,3%	15,3%	16,3%
	55 - 64	24,4%	26,2%	23,1%	24,1%	23,5%
	65 en ouder	39,1%	38,9%	38,3%	38,5%	36,8%
Gezinsamenstelling	aleenstaand	26,5%	27,8%	26,7%	27,3%	25,6%
	gezin zonder kinderen	59,3%	59,2%	59,3%	58,7%	59,8%
	met kinderen	14,2%	13,0%	13,9%	14,0%	14,7%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7,1%	7,4%	7,1%	7,5%	7,8%[2]
	vanaf 1000 tm 2000	33,5%	31,9%	32,1%	31,8%	31,9%[2]
	vanaf 2000 tm 3000	34,2%	36,6%	35,0%	36,0%	34,7%[2]
	vanaf 3000	25,2%	24,1%	25,8%	24,7%	25,6%[2]
Woningmarktpositie	inwonend	7,1%	7,6%	8,2%	8,6%	8,8%
	huurder	39,6%	39,4%	39,2%	39,0%	38,9%
	eigenaar	53,3%	53,0%	52,6%	52,4%	52,3%
Bent u lid van Vereni-ging Eigen Huis?	Ja	15,3%	15,6%	15,5%	14,3%	14,4%
	Nee	84,7%	84,4%	84,5%	85,7%	85,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen
[2] Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%
	huurwoning	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019
		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	3,2%	2,5%	2,6%	1,7%	1,4%
	Gunstige tijd	24,4%	21,8%	17,3%	13,0%	15,0%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	44,0%	41,3%	40,6%	38,5%	41,5%
	Ongunstige tijd	22,7%	26,8%	30,8%	34,0%	32,2%
	Zeer ongunstige tijd	5,7%	7,6%	8,7%	12,8%	10,0%
	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 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	32,4%	31,7%	32,9%	36,5%	39,7%
	+	67,6%	68,3%	67,1%	63,5%	60,3%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89,4%	88,1%	87,5%	93,3%	91,8%
	+	10,6%	11,9%	12,5%	6,7%	8,2%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97,5%	97,5%	97,8%	95,3%	95,6%
	+	2,5%	2,5%	2,2%	4,7%	4,4%
V19C: De huren gaan stijgen	-	80,1%	82,4%	81,8%	81,6%	84,8%
	+	19,9%	17,6%	18,2%	18,4%	15,2%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	92,1%	92,0%	93,2%	94,7%	92,6%
	+	7,9%	8,0%	6,8%	5,3%	7,4%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	74,7%	69,1%	72,1%	73,4%	72,6%
	+	25,3%	30,9%	27,9%	26,6%	27,4%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,2%	98,9%	98,9%	96,9%	98,1%
	+	1,8%	1,1%	1,1%	3,1%	1,9%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	65,6%	68,6%	67,7%	76,4%	74,4%
	+	34,4%	31,4%	32,3%	23,6%	25,6%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	91,5%	93,1%	92,6%	93,2%	94,9%
	+	8,5%	6,9%	7,4%	6,8%	5,1%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	61,5%	65,6%	65,2%	58,2%	64,3%
	+	38,5%	34,4%	34,8%	41,8%	35,7%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	81,8%	83,9%	84,4%	84,6%	84,7%
	+	18,2%	16,1%	15,6%	15,4%	15,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	95,4%	97,5%	96,6%	97,1%	95,8%
	+	4,6%	2,5%	3,4%	2,9%	4,2%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	82,7%	83,5%	85,6%	87,4%	89,2%
	+	17,3%	16,5%	14,4%	12,6%	10,8%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	43,0%	37,5%	36,4%	32,9%	33,7%
	+	57,0%	62,5%	63,6%	67,1%	66,3%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	94,9%	95,8%	95,3%	94,8%	92,8%
	+	5,1%	4,2%	4,7%	5,2%	7,2%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	78,8%	82,2%	85,4%	84,2%	86,4%
	+	21,2%	17,8%	14,6%	15,8%	13,6%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	92,3%	94,4%	94,9%	91,1%	88,0%
	+	7,7%	5,6%	5,1%	8,9%	12,0%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	81,3%	82,7%	82,4%	78,6%	76,5%
	+	18,7%	17,3%	17,6%	21,4%	23,5%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	96,6%	97,7%	98,0%	96,8%	98,4%
	+	3,4%	2,3%	2,0%	3,2%	1,6%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	56,9%	48,3%	55,8%	49,5%	54,8%
	+	43,1%	51,7%	44,2%	50,5%	45,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	16,7%	22,1%	24,1%	31,3%	23,7%
	iets slechter	23,4%	28,4%	29,9%	29,4%	32,2%
	hetzelfde gebleven	16,1%	14,9%	14,7%	14,7%	19,1%
	iets beter	26,2%	20,7%	17,0%	12,1%	11,2%
	duidelijk beter	5,1%	4,1%	3,4%	2,2%	2,2%
	weet het niet	12,5%	9,8%	10,8%	10,2%	11,7%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	10,5%	15,6%	15,4%	19,9%	13,7%
	iets slechter	25,8%	29,2%	29,1%	31,0%	31,3%
	hetzelfde gebleven	32,3%	30,4%	33,2%	29,9%	33,9%
	iets beter	15,7%	13,4%	10,2%	7,8%	8,6%
	duidelijk beter	2,4%	1,4%	1,0%	0,8%	0,7%
	weet het niet	13,4%	10,0%	11,0%	10,6%	11,8%
Koopprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0,7%	0,4%	0,7%	0,3%	0,8%
	vrijwel gelijk gebleven	4,4%	3,3%	2,9%	2,9%	3,6%
	zwak gestegen	12,2%	9,4%	7,9%	7,2%	12,7%
	matig gestegen	35,0%	30,4%	25,8%	25,4%	31,6%
	sterk gestegen	38,0%	49,5%	56,1%	56,1%	43,4%
	weet het niet	9,7%	7,0%	6,5%	8,1%	7,9%
Koopprijzen komende 12 maanden	dalen	0,9%	0,7%	0,9%	1,3%	3,2%
	gelijk blijven	10,2%	7,6%	9,0%	10,2%	15,6%
	minder stijgen	22,1%	20,4%	18,6%	18,6%	24,5%
	eventueel stijgen	44,0%	46,8%	46,1%	44,7%	36,4%
	sterker stijgen	12,4%	16,2%	17,4%	16,2%	9,6%
	weet het niet	10,4%	8,3%	8,0%	9,0%	10,7%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	1,0%	0,8%	1,1%	0,9%	0,7%
	Licht gestegen	19,8%	25,1%	18,6%	19,2%	17,2%
	Hetzelfde gebleven	33,0%	34,6%	35,7%	36,3%	37,0%
	Licht gedaald	16,5%	13,0%	14,8%	13,0%	12,6%
	Sterk gedaald	4,0%	2,9%	2,8%	2,1%	2,1%
	Weet het niet	25,7%	23,7%	26,9%	28,4%	30,4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2,1%	2,7%	2,2%	2,2%	1,6%
	Licht stijgen	48,6%	52,8%	45,6%	43,1%	37,9%
	Blijft hetzelfde	22,4%	19,4%	24,2%	25,0%	27,9%
	Licht dalen	2,6%	1,9%	2,8%	2,8%	3,0%
	Sterk dalen	0,3%	0,3%	0,2%	0,2%	0,2%
	Weet het niet	24,0%	22,9%	25,0%	26,8%	29,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	3,8%	4,3%	3,5%	6,1%	8,3%
	iets slechter	10,2%	8,2%	9,2%	14,9%	22,3%
	hetzelfde gebleven	27,9%	28,0%	28,4%	33,7%	33,7%
	iets beter	42,8%	42,2%	40,9%	34,6%	26,9%
	duidelijk beter	11,8%	13,8%	13,9%	6,7%	4,6%
	weet het niet	3,4%	3,6%	4,1%	4,0%	4,3%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	2,7%	3,2%	3,1%	7,2%	8,9%
	iets slechter	10,9%	10,4%	11,9%	21,1%	29,0%
	hetzelfde gebleven	38,3%	43,3%	44,1%	43,7%	41,0%
	iets beter	38,3%	31,7%	30,9%	20,6%	15,1%
	duidelijk beter	4,9%	5,6%	4,8%	2,1%	1,0%
	weet het niet	4,9%	5,8%	5,3%	5,2%	5,1%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	0,9%	1,3%	1,1%	1,5%	1,4%
	Enigszins stijgen	10,1%	9,8%	7,7%	12,8%	14,2%
	Gelijk blijven	26,4%	28,4%	27,8%	38,3%	39,7%
	Iets dalen	46,9%	44,6%	47,2%	37,0%	33,9%
	Duidelijk dalen	10,6%	10,7%	11,0%	4,5%	3,4%
	Weet het niet	5,2%	5,2%	5,1%	5,8%	7,5%
Financiele situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,0%	6,7%	5,1%	6,9%	8,1%
	iets slechter	23,0%	24,2%	20,6%	23,9%	26,1%
	hetzelfde gebleven	49,7%	49,6%	52,0%	47,6%	44,1%
	iets beter	15,6%	15,5%	17,7%	17,7%	17,3%
	duidelijk beter	2,7%	3,0%	3,5%	2,7%	3,2%
	weet het niet	1,0%	1,0%	1,2%	1,1%	1,2%
Financiele situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,1%	4,9%	4,6%	6,8%	7,9%
	iets slechter	23,4%	22,8%	20,5%	26,2%	27,8%
	hetzelfde gebleven	51,6%	53,6%	54,0%	46,3%	44,9%
	iets beter	14,7%	13,9%	16,1%	15,5%	14,9%
	duidelijk beter	2,0%	2,5%	2,8%	2,3%	2,1%
	weet het niet	2,3%	2,3%	2,0%	2,9%	2,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88,7	87,8	90,7	89,5	88,2
	iets slechter	97,1	97,0	99,9	98,0	94,9
	hetzelfde gebleven	103,7	104,9	107,2	106,0	102,3
	iets beter	121,8	124,0	125,8	124,5	121,1
	duidelijk beter	145,1	142,7	140,2	145,4	143,2
	weet het niet	108,0	105,7	114,8	107,2	102,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	86,3	86,7	88,5	86,1	85,2
	iets slechter	96,4	96,9	98,3	97,9	92,6
	hetzelfde gebleven	108,0	107,0	109,9	106,5	104,7
	iets beter	128,3	129,0	128,6	127,9	119,8
	duidelijk beter	153,6	158,9	149,9	156,8	153,8
	weet het niet	109,6	109,1	120,2	101,7	102,4
Koopprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	85,8	79,4	73,7	75,2	70,0
	vrijwel gelijk gebleven	87,6	81,4	88,2	78,4	78,6
	zwak gestegen	94,4	93,0	93,9	90,6	86,9
	matig gestegen	108,7	105,2	104,5	100,6	99,5
	sterk gestegen	111,1	107,5	108,4	104,2	105,3
	weet het niet	105,8	111,6	110,9	82,8	88,5
Koopprijzen komende 12 maanden	dalen	84,9	76,8	81,9	80,9	77,2
	gelijk blijven	91,7	90,2	91,1	89,1	87,2
	minder stijgen	100,3	98,0	99,1	96,2	95,6
	eventueel stijgen	111,8	108,3	108,7	104,1	105,8
	sterker stijgen	113,4	108,7	111,8	108,8	110,6
	weet het niet	103,5	100,5	94,4	83,0	101,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	85,5	81,1	89,9	81,6	81,5
	Licht gestegen	96,3	92,6	93,2	91,4	88,2
	Hetzelfde gebleven	104,7	103,6	103,4	99,6	97,5
	Licht gedaald	114,6	115,9	115,6	111,7	111,4
	Sterk gedaald	126,5	131,9	131,9	123,5	128,2
	Weet het niet	113,5	112,0	110,3	105,7	102,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	92,4	87,6	86,3	88,9	76,7
	Licht stijgen	101,7	98,8	99,3	94,6	92,4
	Blijft hetzelfde	112,9	112,0	111,2	107,1	104,6
	Licht dalen	127,3	131,3	127,0	121,1	121,1
	Sterk dalen	105,9	118,8	154,1	129,0	131,9
	Weet het niet	114,4	114,3	112,1	107,4	103,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
)		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	107,5	105,5	106,8	96,3	87,0
	iets slechter	110,4	113,9	114,5	102,3	95,5
	hetzelfde gebleven	105,0	107,7	110,9	100,1	97,5
	iets beter	117,1	113,6	119,2	109,8	107,3
	duidelijk beter	124,7	129,7	133,8	116,4	124,9
	weet het niet	101,0	100,8	101,5	93,1	80,2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	101,6	104,0	103,6	90,3	78,4
	iets slechter	111,8	111,6	113,2	101,0	94,1
	hetzelfde gebleven	109,5	110,8	114,7	104,0	97,4
	iets beter	121,3	121,1	120,5	115,0	114,4
	duidelijk beter	126,3	126,4	146,9	141,0	147,7
	weet het niet	100,7	99,0	103,1	93,4	85,1
Koopprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	103,1	110,7	108,8	77,2	94,4
	vrijwel gelijk gebleven	101,1	102,0	103,9	93,8	89,7
	zwak gestegen	104,3	106,5	104,7	97,8	92,3
	matig gestegen	112,9	110,4	110,0	102,2	95,2
	sterk gestegen	113,0	113,7	115,9	102,0	96,4
	weet het niet	103,5	96,3	102,8	88,1	82,0
Koopprijzen komende 12 maanden	dalen	97,9	110,8	115,4	99,1	87,9
	gelijk blijven	102,9	104,0	108,2	96,3	93,4
	minder stijgen	109,5	109,7	110,8	101,1	95,9
	eventueel stijgen	114,3	114,6	116,4	103,5	97,9
	sterker stijgen	111,7	109,3	109,5	98,4	87,6
	weet het niet	101,9	95,9	101,5	91,2	86,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	95,9	84,8	96,0	78,8	77,3
	Licht gestegen	114,6	114,4	113,2	102,0	97,6
	Hetzelfde gebleven	112,2	111,7	116,1	101,5	96,1
	Licht gedaald	111,6	110,3	113,4	106,5	100,8
	Sterk gedaald	113,3	120,1	110,1	106,6	97,0
	Weet het niet	104,0	104,3	106,7	95,3	87,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	99,8	98,7	97,2	95,0	79,1
	Licht stijgen	113,4	114,5	114,3	101,9	96,8
	Blijft hetzelfde	112,9	109,2	115,4	103,8	98,2
	Licht dalen	111,9	107,6	111,8	98,9	98,4
	Sterk dalen	54,6	109,1	112,7	76,4	50,5
	Weet het niet	103,2	103,8	106,9	95,5	87,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	97,4	95,8	98,0	92,4	87,0
	iets slechter	103,2	104,6	106,7	99,8	94,9
	hetzelfde gebleven	104,3	105,9	108,7	102,9	100,2
	iets beter	119,6	119,2	122,4	117,3	114,2
	duidelijk beter	134,7	136,1	137,0	130,9	133,8
	weet het niet	107,4	106,7	110,1	109,4	94,2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	93,3	94,1	95,4	87,6	81,2
	iets slechter	103,4	103,5	105,2	99,3	93,1
	hetzelfde gebleven	108,5	108,8	112,0	105,1	101,0
	iets beter	124,8	125,3	124,6	121,2	116,8
	duidelijk beter	140,4	142,7	148,1	149,2	150,3
	weet het niet	108,4	105,9	112,8	108,1	100,1
Koopprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	95,6	94,5	88,6	75,8	82,4
	vrijwel gelijk gebleven	94,1	91,3	95,7	86,1	83,2
	zwak gestegen	99,0	99,7	99,2	93,8	89,3
	matig gestegen	110,9	107,7	107,4	101,6	97,5
	sterk gestegen	112,2	110,4	112,2	103,5	101,4
	weet het niet	110,1	96,5	103,4	90,1	86,6
Koopprijzen komende 12 maanden	dalen	90,3	93,0	97,4	89,1	82,0
	gelijk blijven	96,9	96,6	99,2	92,9	90,2
	minder stijgen	104,7	103,6	104,9	98,9	95,8
	eventueel stijgen	113,1	111,2	112,4	104,2	102,2
	sterker stijgen	112,8	108,9	111,2	104,2	99,9
	weet het niet	107,6	96,4	100,7	90,2	92,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	90,3	82,6	91,8	80,3	79,7
	Licht gestegen	104,7	102,4	102,2	96,2	92,6
	Hetzelfde gebleven	108,1	107,2	109,1	100,6	96,8
	Licht gedaald	113,2	113,3	114,6	109,5	106,8
	Sterk gedaald	120,8	126,5	122,8	115,8	114,5
	Weet het niet	109,6	108,7	109,8	101,4	95,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	95,7	92,0	91,0	91,7	78,6
	Licht stijgen	107,0	105,9	105,9	98,0	94,4
	Blijft hetzelfde	112,9	110,7	113,0	105,5	101,7
	Licht dalen	120,3	120,4	120,0	110,9	111,3
	Sterk dalen	81,2	114,4	134,2	104,5	94,9
	Weet het niet	109,5	109,3	111,2	102,7	96,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	94,7	99,2	94,7	95,3	90,7
	iets slechter	100,7	99,6	98,8	95,8	96,4
	hetzelfde gebleven	103,9	100,9	101,9	99,7	98,0
	iets beter	109,4	106,4	107,5	104,5	103,0
	duidelijk beter	111,9	109,1	111,7	106,3	114,6
	weet het niet	100,0	99,2	103,0	100,9	96,9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	92,9	93,7	94,2	93,6	90,7
	iets slechter	101,0	98,7	97,1	96,3	95,4
	hetzelfde gebleven	104,2	102,6	104,4	101,6	99,4
	iets beter	110,6	107,5	109,4	106,7	108,0
	duidelijk beter	114,7	114,2	114,0	114,1	134,0
	weet het niet	104,3	103,9	102,8	95,0	100,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	97,9	105,8	97,6	95,8	94,6
	Enigszins stijgen	103,5	106,6	105,6	99,3	96,1
	Gelijk blijven	104,6	101,4	103,2	101,2	97,6
	Iets dalen	107,8	105,1	105,7	101,7	101,9
	Duidelijk dalen	110,5	106,0	108,9	103,0	107,5
	Weet het niet	106,4	107,4	106,9	99,7	99,3
Financiele situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	100,6	103,7	102,0	94,5	94,1
	iets slechter	105,9	100,9	104,1	98,9	97,0
	hetzelfde gebleven	106,9	104,8	104,5	100,9	98,8
	iets beter	110,1	107,7	108,4	105,3	104,8
	duidelijk beter	109,7	107,1	112,5	112,9	105,6
	weet het niet	106,4	103,0	107,6	98,9	101,3
Financiele situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	100,9	100,9	101,1	96,5	94,2
	iets slechter	106,0	100,3	103,4	98,4	96,2
	hetzelfde gebleven	107,2	105,6	104,5	101,3	99,9
	iets beter	108,9	106,6	110,5	105,1	105,0
	duidelijk beter	111,5	107,4	111,4	116,1	107,6
	weet het niet	96,3	100,6	100,8	96,5	91,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019
		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
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	40,9	42,6	46,3	41,6	40,7
	iets slechter	71,3	71,6	75,3	69,3	71,1
	hetzelfde gebleven	99,7	98,9	100,9	98,1	96,2
	iets beter	123,6	121,5	122,9	119,2	119,8
	duidelijk beter	144,7	146,4	146,2	141,2	142,7
	weet het niet	108,1	97,9	107,4	92,4	86,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	35,1	39,1	42,3	41,3	39,9
	iets slechter	69,9	72,2	77,8	77,7	77,1
	hetzelfde gebleven	104,0	104,2	108,1	104,7	102,6
	iets beter	128,5	131,2	131,9	130,0	132,5
	duidelijk beter	156,1	159,8	161,0	158,1	165,9
	weet het niet	106,0	104,0	106,5	99,3	92,7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	72,9	59,2	58,1	39,3	34,8
	Enigszins stijgen	79,3	80,2	82,9	76,2	69,4
	Gelijk blijven	98,6	97,4	99,9	95,4	91,0
	Iets dalen	117,9	120,0	119,6	114,9	110,4
	Duidelijk dalen	143,5	146,8	143,6	132,9	127,5
	Weet het niet	97,8	88,9	96,7	79,7	76,0
Financiele situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	60,1	62,8	62,8	49,2	44,8
	iets slechter	90,7	89,6	90,5	78,4	72,8
	hetzelfde gebleven	116,8	115,1	114,0	105,9	100,3
	iets beter	137,1	139,7	137,5	128,4	125,4
	duidelijk beter	157,2	156,2	160,0	146,9	145,7
	weet het niet	122,6	124,7	119,5	120,2	100,6
Financiele situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	52,7	58,5	58,2	46,1	42,3
	iets slechter	91,8	87,8	90,5	80,6	75,4
	hetzelfde gebleven	116,7	115,1	115,6	107,2	102,0
	iets beter	137,6	140,6	137,8	130,3	127,5
	duidelijk beter	151,1	158,8	158,5	148,6	153,5
	weet het niet	109,1	105,2	104,1	100,7	81,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	69,4	70,6	70,1	68,0	66,8
	iets slechter	86,4	86,3	88,2	83,2	84,0
	hetzelfde gebleven	101,7	100,0	101,8	99,3	97,4
	iets beter	116,4	113,6	115,0	111,9	110,9
	duidelijk beter	127,4	126,5	127,9	122,6	128,1
	weet het niet	105,4	99,0	103,6	97,6	95,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	65,1	67,7	68,4	68,7	66,2
	iets slechter	86,5	85,8	88,1	87,9	86,5
	hetzelfde gebleven	104,1	103,4	106,3	103,5	101,2
	iets beter	119,4	118,6	120,3	117,7	119,9
	duidelijk beter	134,4	135,9	136,4	134,9	149,0
	weet het niet	104,8	103,5	105,0	96,7	96,7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	90,6	82,8	78,0	66,3	65,4
	Enigszins stijgen	91,7	93,1	94,8	88,6	82,7
	Gelijk blijven	101,9	99,4	101,9	98,6	94,7
	Iets dalen	112,8	112,3	112,4	108,4	106,0
	Duidelijk dalen	125,6	125,3	125,1	117,9	117,1
	Weet het niet	107,6	101,4	105,5	91,0	88,7
Financiele situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	82,2	84,6	82,8	72,5	70,6
	iets slechter	98,7	95,9	98,2	89,3	85,6
	hetzelfde gebleven	111,8	109,8	109,4	103,5	99,8
	iets beter	123,6	122,7	122,2	116,8	114,6
	duidelijk beter	132,7	130,1	135,4	129,3	124,5
	weet het niet	117,3	110,8	113,1	106,8	99,2
Financiele situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	79,1	80,5	79,5	72,6	69,6
	iets slechter	99,4	94,6	98,1	90,3	86,5
	hetzelfde gebleven	112,0	110,2	110,2	104,3	101,1
	iets beter	123,2	122,6	123,4	117,6	115,5
	duidelijk beter	131,9	131,9	134,1	130,6	130,1
	weet het niet	100,4	96,5	103,7	100,8	86,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	8,9%	10,1%	9,6%	9,4%	8,3%
	Ja, misschien	20,9%	19,7%	20,3%	21,1%	22,6%
	Nee, waarschijnlijk niet	32,1%	32,8%	30,9%	31,7%	30,3%
	Nee, zeker niet	38,1%	37,3%	39,2%	37,8%	38,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Gewenste eigendoms-vorm	Huur	42,1%	43,4%	40,7%	38,3%	39,1%
	Koop	44,5%	41,9%	46,4%	45,9%	46,2%
	Geen voorkeur	13,4%	14,7%	12,9%	15,8%	14,8%
Gewenste type woning	Eengezins	40,7%	28,5%	21,6%	27,4%	31,6%
	Flat, appartement, etagewoning	43,4%	36,4%	42,0%	40,5%	36,9%
	Weet niet/geen voor-keur	15,9%	35,1%	36,4%	32,1%	31,5%

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	55,4%	59,9%	54,5%	54,7%	57,4%
	+	44,6%	40,1%	45,5%	45,3%	42,6%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	83,4%	83,5%	76,3%	74,2%	78,3%
	+	16,6%	16,5%	23,7%	25,8%	21,7%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	95,3%	94,6%	94,4%	95,5%	92,1%
	+	4,7%	5,4%	5,6%	4,5%	7,9%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	83,8%	90,1%	85,2%	80,4%	84,2%
	+	16,2%	9,9%	14,8%	19,6%	15,8%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	81,2%	81,0%	84,3%	85,4%	83,2%
	+	18,8%	19,0%	15,7%	14,6%	16,8%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	77,0%	76,5%	76,5%	76,5%	75,0%
	+	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	25,0%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	95,0%	93,9%	93,9%	96,0%	91,8%
	+	5,0%	6,1%	6,1%	4,0%	8,2%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93,3%	95,3%	94,8%	96,1%	93,5%
	+	6,7%	4,7%	5,2%	3,9%	6,5%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	88,7%	92,2%	89,7%	91,7%	92,3%
	+	11,3%	7,8%	10,3%	8,3%	7,7%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	62,2%	64,4%	61,3%	54,9%	63,1%
	+	37,8%	35,6%	38,7%	45,1%	36,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u lid van Vereni-ging Eigen Huis?	Ja	15,3%	15,6%	15,5%	14,3%	14,4%
	Nee	84,7%	84,4%	84,5%	85,7%	85,6%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7,3%	8,0%	6,3%	8,2%	8,4%
	2 - 5 jaar	12,1%	11,0%	11,9%	12,7%	10,7%
	5 - 10 jaar	10,1%	15,1%	12,1%	10,4%	12,5%
	10 jaar en langer	70,5%	65,9%	69,6%	68,7%	68,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage A Weging

De Eigen Huis Marktindicator verschaft actuele informatie over de opvattingen van huishoudens over de koopwoningmarkt. Ook worden veranderingen in de stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt in beeld gebracht.
Voor de Eigen Huis Marktindicator wordt onderscheid gemaakt naar drie hoofdgroepen van wooncon-sumenten: eigenaarbewoners, huurders en inwonenden. Voor alle drie de hoofdgroepen geldt dat men wel of niet verhuisgeneigd kan zijn. De niet-verhuisgeneigde inwonenden vormen geen doelgroep voor de constructie van de Eigen Huis Marktindicator. Dit resulteert uiteindelijk dus in vijf clusters van huis-houdens.
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
Huiseigenaren	
1. niet georiënteerd	400
2. wel georiënteerd	400
Huurders	
3. niet georiënteerd	400
4. wel georiënteerd	400
Starters	
5. wel georiënteerd	200
Totaal	1800

De steekproefaantallen zijn, door de eis van een minimaal aantal enquêtes per cluster, niet representa-tief voor de verdeling van deze groepen huishoudens in de totale Nederlandse bevolking.
Tot en met het eerste kwartaal van 2012 werd daarom per meting (maand) deze verdeling 'hersteld' met behulp van informatie uit het WoON 2009. Per cluster werd het aantal respondenten met een vastgestelde factor gewogen. Hierdoor ontstond een verdeling naar clusters in het databestand van de Eigen Huis Marktindicator, die overeenkwam met de verdeling voor geheel Nederland.
Nadeel van deze werkwijze was dat niet alleen de verdeling over de drie hoofdgroepen (eigenaren, huurders en starters) vastlag, maar ook de verhuisgeneigdheid. Met ingang van het tweede kwartaal van 2012 is de werkwijze daarom aangepast.
Het wegen naar de drie hoofdgroepen verloopt nog steeds op dezelfde wijze, dat wil zeggen naar rato van hun aandeel in het WoON 2009 (inmiddels WoON 2015). Voor de weging naar verhuisgeneigdheid wordt nu echter gebruik gemaakt van informatie uit de enquêtes. Bij de enquêtering worden namelijk eerst enkele vragen gesteld om te bepalen in welk van de vijf clusters een respondent thuishoort. De enquête wordt daarna alleen vervolgd als het benodigde aantal enquêtes in dat cluster nog niet is bereikt. De verhuisgeneigdheid in elk van de drie hoofdgroepen wordt nu maandelijks bepaald op basis van de enquêtebestanden van de afgelopen drie maanden, inclusief de afgebroken interviews (afgebro-ken 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
Zestigste peiling (eerste kwartaal 2019)

	WoON 2015		Januari			Februari			Maart	
	aantal huishoudens	verhuis-geneigd	meting	factor	verhuis-geneigd	meting	factor	verhuis-geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4344503	21,4%	220	1,23	23,9%	219	1,30	26,3%	220	1,24
Eigenaar wel op zoek			69	1,06		108	0,83		66	1,48
Huurder niet op zoek	3231019	33,4%	191	0,89	33,8%	216	0,85	34,1%	219	0,83
Huurder wel op zoek			104	0,82		108	0,87		113	0,83
Inwonende blijver			26	0,70		37	1,01		33	0,55
Inwonende starter	433775	62,7%	49	0,70	62,0%	37	1,01	60,9%	67	0,55
totaal starters			75	0,70		74	1,01		100	0,55
Totaal	8009297		659			725			718	

Bijlage B Constructie van de Eigen Huis indicatoren

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

Het centrale deel van de in te vullen vragenlijst gaat over de omstandigheden op de koopwoningmarkt en de economische omstandigheden, zoals die door de respondent ervaren worden.
De mening over de koopwoningmarkt wordt vastgesteld aan de hand van een zestal vragen:

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

Op elk van deze zes vragen zijn, naast een 'weet het niet' categorie, vijf stemmingsantwoorden mogelijk: sterk negatief, enigszins negatief, neutraal, enigszins positief, sterk positief. (zie ook tabel 2.23) De hierbij behorende scores bedragen respectievelijk 0, 50, 100, 150 en 200.
Per respondent wordt de gemiddelde scores op de vragen bepaald, mits de respondent op minimaal vier vragen een stemmingsantwoord heeft gegeven (aan de vragen waarop 'weet het niet' is geantwoord, wordt impliciet de gemiddelde stemming op de wel beantwoorde vragen toegekend). Alle vragen tellen even zwaar mee bij het bepalen van de individuele stemming over de koopwoningmarkt.

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

Op dezelfde wijze als hierboven beschreven, is op basis van de antwoorden op deze vijf vragen over de economische omstandigheden (zie ook tabel 2.24) de Eigen Huis Conjunctuurindicator geconstrueerd. De respondenten zijn in deze berekeningen meegenomen, indien men op minimaal drie van de vijf vragen een stemmingsantwoord heeft gegeven.
Ook de Eigen Huis Conjunctuurindicator heeft dus een bereik van 0 (zeer negatief) tot 200 (zeer positief) en geeft de gemiddelde stemming onder de Nederlandse woonconsumenten weer ten aanzien van de algemene economische omstandigheden.

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

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

OTB – Onderzoek voor de gebouwde omgeving
Faculteit Bouwkunde, TU Delft
Julianalaan 134, 2628 BL Delft
Postbus 5043, 2600 GA Delft

Telefoon: +31 (0)15 278 30 05
E-mail: OTB-bk@tudelft.nl
www.otb.bk.tudelft.nl