



Delft University of Technology

Document Version

Final published version

Citation (APA)

Boumeester, H. J. F. M. (2025). *Eigen Huis Marktindicator: 3e kwartaal 2025*. Delft University of Technology, Faculteit Bouwkunde.

Important note

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

Copyright

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

Sharing and reuse

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

Takedown policy

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

This work is downloaded from Delft University of Technology.

Eigen Huis Marktindicator

3e kwartaal 2025

H. Boumeester

Oktober 2025

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

Oktober 2025

MBE – Management in the Built Environment

Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft

Julianalaan 134, 2628 BL Delft

Tel. (015) 278 41 59

E-mail: mbe-bk@tudelft.nl

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

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

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

Inhoudsopgave

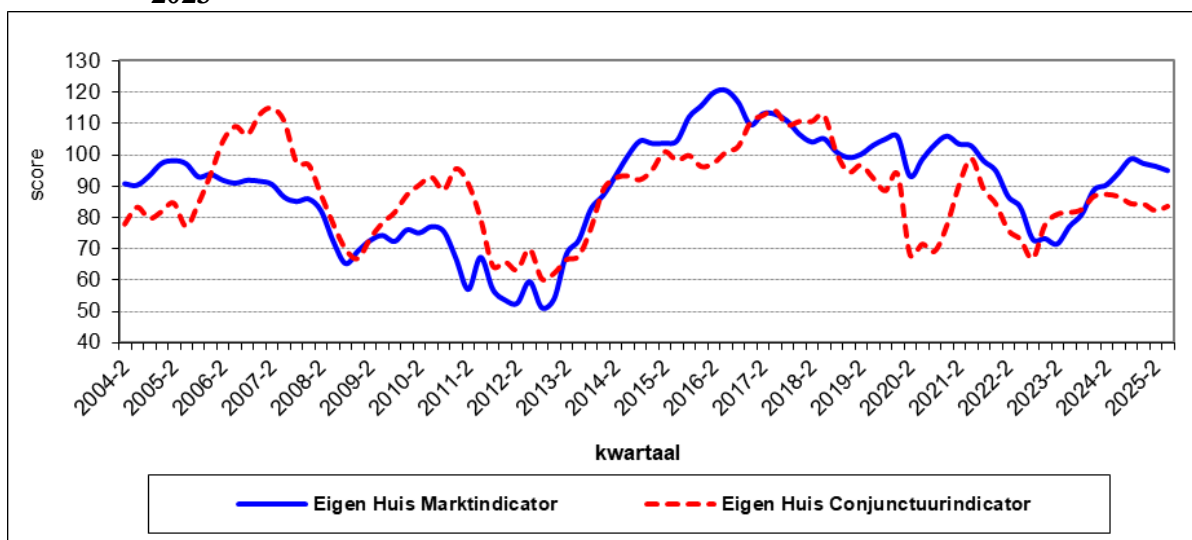
1	Inleiding	2
1.1	Vertrouwen woonconsumenten in een licht dalende trend gedurende 2025..	2
1.2	Onderliggende aspecten	6
1.3	(on)Gunstig koopmoment?	7
2	Tabellen op maandbasis	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt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

1 Inleiding

1.1 Vertrouwen woonconsumenten in een licht dalende trend gedurende 2025

De 86ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (derde kwartaal 2025) betekent dat er inmiddels 258 maandelijkse metingen zijn uitgevoerd onder een steeds representatieve groep van bijna 700 personen. Deze meest recente peiling laat zien dat de score op de Marktindicator, na 6 kwartalen van (lichte) stijging, in de eerste drie kwartalen van 2025 licht daalt. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten daalt in het derde kwartaal van 2025 namelijk licht ten opzichte van het voorafgaande kwartaal. De score op de Marktindicator komt daarbij uit op '95,1' af ten opzichte van de score '96,5' in het vorige kwartaal (zie ook figuur 1). Vooral de door de woonconsumenten ervaren en verwachte lichte stijging van de rente liggen aan deze recente daling ten grondslag. Dit heeft een minimaal negatief effect gehad op het sentiment van de woonconsument.

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op kwartaalbasis, in de periode 2^e kwartaal 2004 – 3^e kwartaal 2025



De licht dalende trend gedurende de jaren 2017 en 2018 in het vertrouwen onder de woonconsumenten werd in 2019 duidelijk omgebogen. Tot en met het eerste kwartaal van 2020 herstelt de score op de Eigen Huis Marktindicator zich in lichte mate door met name de lage stand van de hypotheekrente en de aanhoudende kooprijfstijgingen (als gevolg van een aanhoudende woningvraag en een gering aanbod op de markt van bestaande woningen en van nieuwbouwwoningen). De score op de Marktindicator lag al bijna zes jaar (met uitzondering van het eerste kwartaal in 2019) boven de neutrale waarde van 100 en bleef daarmee op een historisch gezien hoog niveau. Tot de uitbraak van de coronacrisis in Nederland: in het tweede kwartaal van 2020 daalt de score kortstondig en fors naar '93'. In de drie daarop volgende kwartalen neemt de score toch weer toe tot '106'.

Vanaf het tweede kwartaal van 2021 is er een forse knik te zien in het vertrouwen onder de woonconsumenten, met een versnelde daling in het tweede kwartaal van 2022 (toen de oorlog in Oekraïne uitbrak) en in het vierde kwartaal van 2022. In de eerste helft van 2023 blijft de score op de Eigen Huis Marktindicator dan toch weer redelijk stabiel, waarna deze vanaf medio 2023 weer duidelijk oploopt. Vanaf het eerste kwartaal van 2025 neemt het vertrouwen van de woonconsument dan weer licht af.

De kwartaalscore (95,1) blijft daarbij wel ruim boven het langjarig gemiddelde (van 89,5 over de periode tweede kwartaal 2004 – derde kwartaal 2025) én blijft ver verwijderd van het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

Het vertrouwen in de koopwoningmarkt kent in bepaalde periodes een duidelijk afwijkende ontwikkeling ten opzichte van het vertrouwen in de economie (zie de Conjunctuurindicator in figuur 1). Tussen medio 2018 en medio 2021 zien we de beide ontwikkelingen meer uiteen lopen. Het uitbreken van de coronacrisis begin 2020 laat de score op de Conjunctuurindicator en in iets mindere mate ook de score op de Marktindicator al meteen in het eerste kwartaal van 2020 terugzakken. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten herstelt zich in de tweede helft van 2020 en in de eerste helft van 2021 weer enigszins. Vanaf medio 2021 zitten beide indicatoren dan weer in een fors dalende trend, waarbij het vertrouwen in de economie iets sneller afneemt dan het vertrouwen in de koopwoningmarkt. In de eerste helft van 2023 neemt de score van de Conjunctuurindicator duidelijk toe en stabiliseert de score op de Marktindicator. Vanaf medio 2023 blijft het vertrouwen in de koopwoningmarkt steeds (licht) oplopen, terwijl het vertrouwen in de algemene economie gedurende 2024 al in een licht dalende trend terecht komt. In de eerste drie kwartalen van 2025 vertonen beide indicatoren weer een zelfde, licht dalend verloop.

Marktindicator op maandbasis

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

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

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

De laatste fase start in december 2022, waarin het vertrouwen in de koopwoningmarkt zich met wat schommelingen in een licht opwaartse trend terecht komt. De score op de Eigen Huis Marktindicator neemt daar bij toe van '71' naar '90' in januari 2024, stabiliseert dan min of meer en loopt op naar '101' in januari 2025. Gedurende de eerste negen maanden van 2025 fluctueert deze score enigszins maar is er wel een licht dalende trend waar te nemen naar circa '93' in september. Er zijn verhoudingsgewijs dus iets meer woonconsumenten negatief gestemd over de huidige woningmarktomstandigheden, dan dat er positief gestemde woonconsumenten zijn.

Marktindicator naar consumentgroepen

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (een daling, een stijging en een daling) zien we bij de meeste woonconsumentengroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Jongere huishoudens wijken in hun oordeel nog wel eens wat af van oudere huishoudens en gezinnen met kinderen ervaren de koopwoningmarkt ook iets anders dan alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens. Huishoudens met een minder hoog inkomen oordelen niet onverwachts ook anders over de koopwoningmarkt dan de huishoudens met hogere inkomens. Onder de jongste (potentiële) koopstarters neemt het vertrouwen in september wel fors af van 109 naar 97, maar blijft daarmee gemiddeld veel hoger dan bij de eigenaar-bewoners en ook hoger dan bij de huurders. Zij denken, ondanks de recente kooprijksstijging en licht stijgende hypotheekrente, toch weer iets gunstige omstandigheden op de koopwoningmarkt tegen te komen. Daarbij speelt een ruimer aanbod van

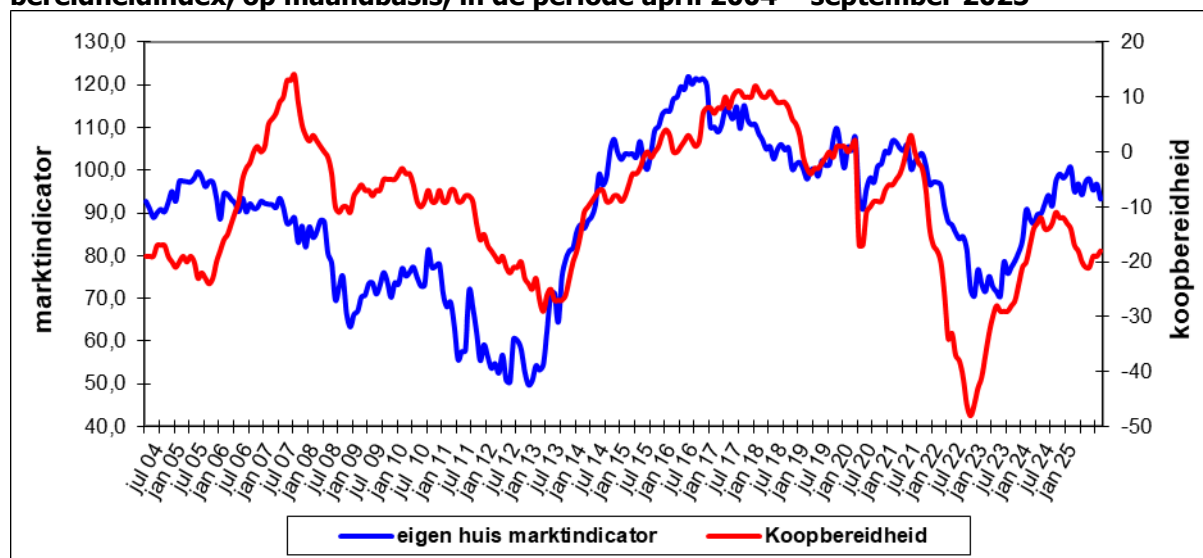
woningen in het minder dure koopsegment, als gevolg van een toegenomen verkoop van particuliere huurwoningen, zeker een rol.

De hoogte van de scores op de Marktindicator ligt in dit laatste kwartaal nog steeds uiteen, wanneer we kijken naar leeftijdsklasse, woningmarktpositie en inkomen. Huishoudens op jonge leeftijd hebben een lagere score dan de huishoudens op middelbare leeftijd (93 versus 98), alleenstaanden hebben een lagere score dan gezinnen met kinderen (94 versus 100) en potentiële starters scoren gemiddeld over het gehele kwartaal hoger dan huurders (respectievelijk 101 en 92). De huishoudens met hogere inkomens (relatief vaak eigenaar-bewoners) blijken door de recente, meer beperkte kooprijstijgingen net zo veel vertrouwen in de koopwoningmarkt te hebben als de lagere inkomens (97 versus 97).

Vertrouwen in koopwoningmarkt en koopbereidheidindex

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

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



Gedurende het jaar 2019 en de eerste maanden van 2020 blijken zowel het vertrouwen in de koopwoningmarkt als de koopbereidheid licht te stijgen. In de maand april 2020, kort na het uitbreken van de coronacrisis, neemt de score op de Eigen Huis Marktindicator plotseling fors af en blijkt de score op de Koopbereidheidsindex van het CBS nog sterker weg te zakken. Vanaf mei 2020 laten beide indexen een redelijk vergelijkbaar herstel zien. Medio 2021 zet de Koopbereidheidsindex een daling in die veel sterker is dan in de scores op de Marktindicator. Consumenten hebben dus duidelijk veel minder behoefte of minder vertrouwen gekregen om duurdere luxegoederen te kopen. Vanaf december 2022 (score -43) blijkt de koopbereidheid weer duidelijk aan te trekken en bereikt deze index een waarde van -13 in december 2024. In de eerste helft van 2025 daalt de koopbereidheid toch weer naar -20; mede door de onduidelijkheden over de mondiale economische ontwikkelingen als gevolg van het (handels)gedrag van president Trump in de Verenigde Staten. Gedurende de laatste drie maanden is er een lichte omhoogbuiging te zien.

Verklaring voor ontwikkeling Eigen Huis Conjunctuurindicator

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

Na een aanhoudend herstel in de periode tussen het derde kwartaal van 2020 en het derde kwartaal van 2021, daalt de score op de Conjunctuurindicator in de daarop volgende vijf kwartalen naar de waarde '67' in het vierde kwartaal van 2022. Deze daling blijkt in 2023 omgebogen te worden en de score neemt weer toe tot '87' medio 2024. Maar dan volgt toch weer een lichte daling naar een score van '82' in het tweede kwartaal van 2025. In het meest recente kwartaal neemt, net als de koopbereidheid, ook het vertrouwen in de algemene economie licht toe. De huishoudens denken in het derde kwartaal van 2025 dan ook iets minder negatief over de economische situatie in de komende twaalf maanden dan bij de vorige peiling. Daarnaast blijken de huishoudens ook weer iets minder vaker een (licht) stijgende werkloosheid te verwachten dan in de vorige peiling. De meningen over de eigen financiële situatie in de afgelopen twaalf maanden zijn vergelijkbaar met die in de vorige peiling. Over de te verwachten ontwikkeling van de eigen financiële situatie in de komende twaalf maanden blijken de woonconsumenten hun mening eveneens nauwelijks te hebben gewijzigd.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn vergelijkbaar negatief als in de vorige peiling. Circa 59% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel 60%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (12%), is in deze laatste peiling gelijk gebleven ten opzichte van het vorige kwartaal (13%). Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het derde kwartaal van 2025 voor het eerst sinds een jaar iets teruggelopen: 53% tegenover 56% in het tweede kwartaal van 2025. Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, gelijk gebleven in het meest recente kwartaal ten opzichte van het tweede kwartaal van 2025 (respectievelijk 12% en 12%).

Het relatieve aantal ondervraagde respondenten dat van mening is, dat de economische omstandigheden in het afgelopen periode en in het komende jaar zullen leiden tot een stijgende werkloosheid in de komende twaalf maanden, bedraagt in het derde kwartaal van 2025 circa 32%. Daarmee is dit aandeel, na de forse stijging in het voorliggende kwartaal (35%), toch weer iets teruggelopen. Daarnaast verwacht 18% van de ondervraagde huishoudens dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen als gevolg van de grote krapte op de arbeidsmarkt.

De woonconsumenten hebben hun mening over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar maar minimaal aangepast in de eerste drie kwartalen van 2025. In het derde kwartaal van 2025 denkt circa 44% van de ondervraagden financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 24% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan (dit was ook respectievelijk 43% en 24% in de vorige peiling). Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt dan met 30% even hoog uit als in het vorige kwartaal (30%).

Over de komende twaalf maanden heeft men wel een even negatief beeld als in het vorige kwartaal. 28% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 28% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt 24% (was 23%) dat hun financiële situatie in het komende jaar (iets) zal verbeteren. Nog zo'n 44% van de woonconsumenten denkt dat hun financiële situatie nauwelijks zal veranderen.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus even negatief als in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie heeft zien verbeteren, is eveneens gelijk gebleven. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen iets minder negatief dan in het afgelopen kwartaal, waarbij de eigen financiële situatie in het komende jaar ook iets gunstiger wordt ingeschat. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe, dat de waarde op de

Conjunctuurindicator in het derde kwartaal van 2025 uitkomt op '83' en komt daarmee voor het zevende opeenvolgende kwartaal onder de waarde op de Marktindicator (95) te liggen.

1.2 Onderliggende aspecten

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

Het aandeel van de woonconsument dat van mening is dat de situatie om een woning te kopen in het afgelopen jaar (licht) is verslechterd, is dit kwartaal (61%) voor het eerst sinds een jaar licht toegenomen ten opzichte van de vorige peiling (58%). De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar, is daarbij ook iets gedaald (van 12% naar 10%) in de laatste peiling. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden verwacht om een woning te kopen in het komende jaar (52%), gelijk gebleven ten opzichte van het vorige kwartaal (51%). Daarbij verwacht nog maar 10% (was 13% in het vorige kwartaal) van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een licht negatief effect op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het derde kwartaal van 2025 de kooprijksontwikkeling in het afgelopen jaar ongeveer even gunstig in als in de voorliggende periode. Zo vermoedt 9% (was 11% in het voorafgaande kwartaal) dat de kooprijzen gelijk zijn gebleven of gedaald. En het aandeel dat denkt dat de kooprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is dit laatste kwartaal uitgekomen op 69% (was 68% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijksontwikkeling, eveneens niet gewijzigd ten opzichte van het vorige kwartaal. Dat geldt zowel voor het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de kooprijzen verwacht (58%), als voor het aandeel ondervraagde woonconsumenten dat gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen verwacht (13%). De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de kooprijksontwikkeling hebben per saldo geen effect gehad op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de afgelopen twaalf maanden, blijkt in het derde kwartaal van 2025 (36%) iets te zijn teruggelopen ten opzichte van de 39% in het vorige kwartaal. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, neemt ook verder af naar 12%; dit was 18% in het voorliggende kwartaal. Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal 25%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt in deze laatste peiling iets minder negatief te zijn ten opzichte van de mening in het vorige kwartaal. We zien het aandeel van de huishoudens dat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, dit kwartaal uitkomen op 37% (was 40% in het tweede kwartaal van 2025). Een verdere daling van de rente wordt ook dit kwartaal door een geringer aandeel consumenten voor mogelijk gehouden (10% in deze laatste peiling en 15% in de vorige peiling). De hierboven geschetste inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een licht negatief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een iets negatievere inschatting van de algemene koopsituatie, vergelijkbaar positieve verwachtingen ten aanzien van de gemiddelde kooprijksontwikkeling en iets negatievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft er voor gezorgd dat het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het derde kwartaal van 2025 (95,1) minimaal gedaald is ten opzichte van het vorige kwartaal (96,5).

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is het iets negatievere sentiment van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het derde kwartaal van 2025 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, minimaal afgenomen (11% tegenover 13% in het vorige kwartaal). Tegelijkertijd is het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, in deze peiling (54%) toch weer minimaal gestegen ten opzichte van de vorige (53%). De overige 35% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn daarmee wel iets gunstiger dan een jaar geleden en wijzen nog steeds op een ongewis sentiment. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (11% van alle respondenten), blijkt gebaseerd te zijn op vier pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door de verwachting, dat de koopwoningen meer waard worden (door 34% genoemd; in het voorliggende kwartaal door 30%). Daarnaast noemt respectievelijk 24% en 25% van deze groep de ruime keuze aan te koop staande woningen en het feit dat de koopwoningen nu goed te verkopen zijn, als reden voor een gunstig koopmoment. Hierin zijn enerzijds de meningen van potentiële starters te herkennen en anderzijds ook de meningen van eigenaar-bewoners. Circa 28% van de respondenten noemt de stijgende huren als een positieve reden om momenteel een woning te kopen. Daarnaast valt het op dat nog maar 18% van deze groep woonconsumenten de gunstigere economische situatie en de stijgende huishoudeninkomens als reden voor een gunstig koopmoment. Beide aandelen lagen in de vorige peiling nog rond de 25%.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (54%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, blijkt het antwoord in dit laatste kwartaal voor een groot deel gekoppeld te worden aan enkele woningmarktfactoren (zie ook tabel 3.6).

Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar zijn, wordt door maar liefst 67% van de respondenten genoemd als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen (was 70% in het voorliggende kwartaal). Daarnaast blijft het aandeel van de groep respondenten, dat een beperkte keuze aan koopwoningen als ongunstige reden heeft genoemd (51%), vergelijkbaar met het percentage van 51% in het voorliggende kwartaal.

Bovendien worden door de respondenten toch nog steeds twee economische en financiële redenen aangedragen als ongunstige redenen om een woning te kopen. Circa 36% van deze respondenten noemt de ongunstige economische situatie als belangrijke reden (aandeel was 39% in het tweede kwartaal van 2025). Ook het onder druk staan van de inkomens van huishoudens wordt nog door 37% (was 38% in het vorige kwartaal) genoemd.

De oorlog in Oekraïne, het conflict in het Midden Oosten, de handelsoorlog van de VS en de wat haperende economische groei hebben nog steeds effect op het vertrouwen in de economie en in de eigen financiële situatie. Dit heeft ook een zekere negatieve impact gehad op de sentimenten in de woningmarkt. Daarnaast hebben de betaalbaarheid van koopwoningen en het gebrek aan aanbod van te koop staande woningen een grote impact op dat sentiment. Het derde kwartaal van 2025 lijkt de huishoudens daardoor licht ongunstiger te stemmen, waardoor de score op de Eigen Huis Marktindicator in dit laatste kwartaal uitkomt op afgerond '95'.

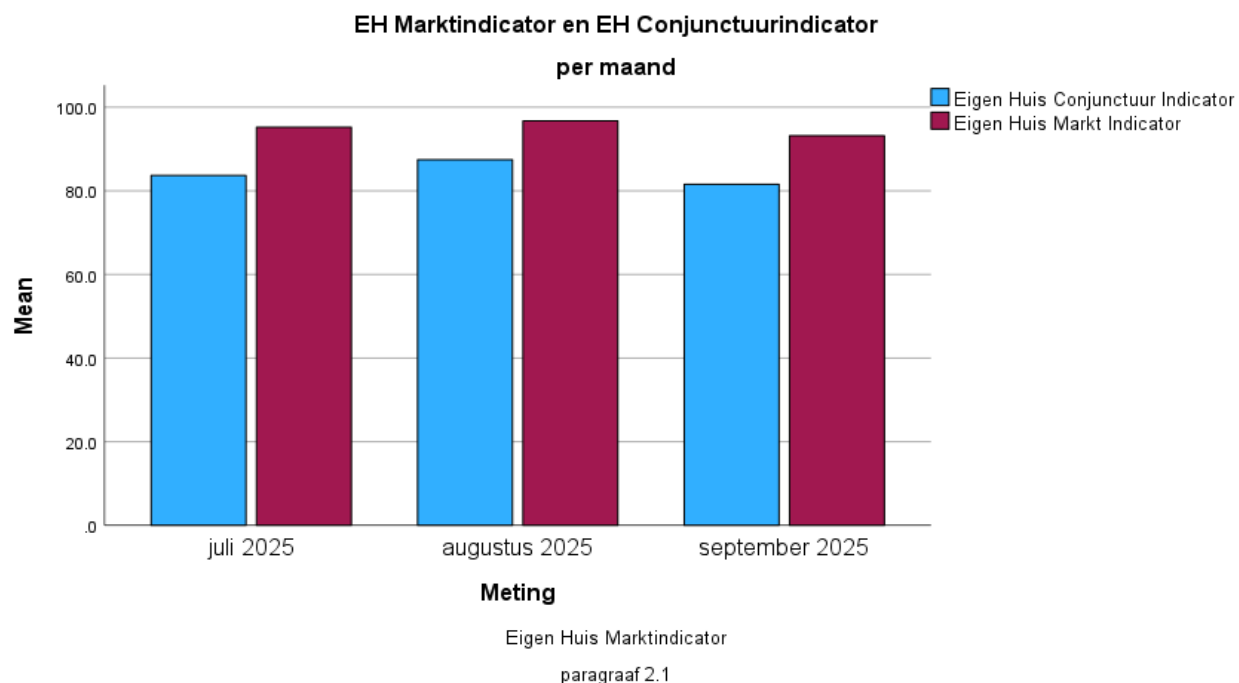
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN EERSTE KWARTAAL 2020

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	95,3	96,7	93,2	95,1
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	82,2	86,5	81,7	83,4
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	88,8	92,0	87,7	89,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	11,6%	7,8%	9,5%	9,6%
	30 - 44	19,8%	24,1%	23,3%	22,4%
	45 - 54	15,9%	20,2%	19,1%	18,4%
	55 - 64	24,0%	19,4%	23,4%	22,3%
	65 en ouder	28,8%	28,5%	24,7%	27,3%
geslacht	man	40,5%	35,9%	44,3%	40,3%
	vrouw	59,5%	64,1%	55,7%	59,7%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	23,5%	22,5%	24,3%	23,4%
	gezin zonder kinderen	52,4%	50,0%	49,0%	50,5%
	met kinderen	24,0%	27,5%	26,7%	26,1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	5,9%	2,7%	5,7%	4,7%
	vanaf 1000 tm 2000	19,7%	17,1%	18,2%	18,3%
	vanaf 2000 tm 3000	33,1%	33,4%	28,4%	31,7%
	vanaf 3000	41,2%	46,8%	47,7%	45,2%
Woningmarktpositie	inwonend	12,8%	13,1%	13,4%	13,1%
	huurder	35,4%	35,3%	35,2%	35,3%
	eigenaar	51,8%	51,6%	51,4%	51,6%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,8%	22,1%	16,6%	18,2%
	Nee	84,2%	77,9%	83,4%	81,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	59,4%	59,4%	59,4%	59,4%
	huurwoning	40,6%	40,6%	40,6%	40,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2025	95,3	96,7	93,2	95,1
geslacht	man	97,7	99,3	96,4	97,7
	vrouw	93,6	95,3	90,4	93,2
leeftijd	18 - 29	93,9	91,7	93,3	93,1
	30 - 44	97,8	101,3	97,5	98,9
	45 - 54	97,4	100,8	95,2	97,9
	55 - 64	93,1	93,2	89,5	91,9
	65 en ouder	94,9	93,9	91,0	93,4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	92,9	96,1	92,8	93,9
	gezin zonder kinderen	95,4	93,7	90,7	93,3
	met kinderen	97,7	102,8	98,6	99,8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	93,5	97,6	100,3	96,9
	vanaf 1000 tm 2000	90,9	94,1	93,8	92,9
	vanaf 2000 tm 3000	97,3	99,4	93,1	96,8
	vanaf 3000	98,6	97,1	95,6	97,1
Woningmarktpositie	inwonend	93,5	109,1	97,4	100,5
	huurder	92,7	93,3	90,9	92,3
	eigenaar	97,4	95,4	93,7	95,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2025	82,2	86,5	81,7	83,4
geslacht	man	87,9	87,0	86,5	87,1
	vrouw	78,3	86,2	77,9	81,0
leeftijd	18 - 29	92,7	90,7	97,5	93,7
	30 - 44	90,7	102,5	94,5	96,2
	45 - 54	82,4	86,9	77,8	82,5
	55 - 64	76,2	75,1	71,1	74,0
	65 en ouder	77,0	79,8	77,0	78,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	77,1	80,7	78,3	78,7
	gezin zonder kinderen	81,8	81,2	78,6	80,6
	met kinderen	88,1	101,8	90,8	93,7
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	83,8	101,6	95,2	91,8
	vanaf 1000 tm 2000	74,6	78,9	73,4	75,6
	vanaf 2000 tm 3000	81,7	89,6	82,4	84,7
	vanaf 3000	90,3	91,1	88,1	89,8
Woningmarktpositie	inwonend	88,8	123,2	97,8	103,7
	huurder	71,6	76,2	75,8	74,5
	eigenaar	87,7	83,9	81,8	84,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2025 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	augustus 2025 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	september 2025 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	3e kwartaal 2025 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2025	88,8	92,0	87,7	89,5
geslacht	man	92,7	93,8	91,9	92,7
	vrouw	86,1	90,9	84,3	87,3
leeftijd	18 - 29	93,5	91,3	94,9	93,3
	30 - 44	94,8	101,9	95,7	97,7
	45 - 54	90,2	94,9	87,5	90,9
	55 - 64	84,5	84,3	81,3	83,3
	65 en ouder	85,8	87,3	84,2	85,8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	85,1	88,6	85,4	86,3
	gezin zonder kinderen	88,7	88,0	85,2	87,3
	met kinderen	92,8	102,5	95,0	96,9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	89,6	99,2	97,9	94,8
	vanaf 1000 tm 2000	82,0	86,2	84,3	84,1
	vanaf 2000 tm 3000	89,6	94,9	88,3	91,1
	vanaf 3000	94,5	94,2	91,9	93,5
Woningmarktpositie	inwonend	91,5	115,5	97,9	102,2
	huurder	82,0	84,8	83,4	83,4
	eigenaar	92,6	90,3	88,2	90,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2025	95,6	94,6	92,6	94,3
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	97,4	95,4	93,7	95,5
	huurwoning	92,7	93,3	90,9	92,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2025 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	augustus 2025 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	september 2025 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2025 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2025	81,2	80,8	79,4	80,5
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	87,7	83,9	81,8	84,5
	huurwoning	71,6	76,2	75,8	74,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2025 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	augustus 2025 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	september 2025 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	3e kwartaal 2025 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2025	88,4	88,2	86,3	87,7
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	92,6	90,3	88,2	90,4
	huurwoning	82,0	84,8	83,4	83,4

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
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	2,1%	5,1%	2,1%	3,1%
	Gunstige tijd	9,2%	7,3%	7,7%	8,1%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	35,4%	33,7%	35,2%	34,8%
	Ongunstige tijd	33,8%	36,6%	38,6%	36,3%
	Zeer ongunstige tijd	19,6%	17,3%	16,4%	17,7%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheek-rente is laag	-	90,6%	70,6%	84,2%	81,3%
	+	9,4%	29,4%	15,8%	18,7%
V19C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	83,2%	75,6%	81,6%	79,9%
	+	16,8%	24,4%	18,4%	20,1%
V19C: De hypotheek-rente gaat dalen	-	96,2%	84,2%	89,5%	89,8%
	+	3,8%	15,8%	10,5%	10,2%
V19C: De huren gaan stijgen	-	75,2%	65,1%	75,7%	71,6%
	+	24,8%	34,9%	24,3%	28,4%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	89,7%	82,8%	90,6%	87,4%
	+	10,3%	17,2%	9,4%	12,6%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	62,5%	68,8%	67,8%	66,4%
	+	37,5%	31,2%	32,2%	33,6%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	88,3%	87,7%	86,7%	87,6%
	+	11,7%	12,3%	13,3%	12,4%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	86,4%	78,7%	81,4%	82,1%
	+	13,6%	21,3%	18,6%	17,9%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	82,7%	82,0%	81,2%	82,0%
	+	17,3%	18,0%	18,8%	18,0%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	74,1%	84,2%	64,6%	75,0%
	+	25,9%	15,8%	35,4%	25,0%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	87,0%	68,5%	73,2%	76,1%
	+	13,0%	31,5%	26,8%	23,9%

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheek-rente is hoog	-	74,4%	76,7%	79,3%	76,8%
	+	25,6%	23,3%	20,7%	23,2%
V20C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	84,4%	79,5%	83,9%	82,6%
	+	15,6%	20,5%	16,1%	17,4%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	35,0%	29,7%	35,4%	33,4%
	+	65,0%	70,3%	64,6%	66,6%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	94,0%	93,8%	93,3%	93,7%
	+	6,0%	6,2%	6,7%	6,3%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	87,2%	82,3%	73,9%	81,1%
	+	12,8%	17,7%	26,1%	18,9%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	67,5%	66,5%	59,6%	64,5%
	+	32,5%	33,5%	40,4%	35,5%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	65,6%	62,5%	62,5%	63,5%
	+	34,4%	37,5%	37,5%	36,5%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	96,2%	94,0%	95,9%	95,4%
	+	3,8%	6,0%	4,1%	4,6%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	52,4%	42,4%	51,7%	48,9%
	+	47,6%	57,6%	48,3%	51,1%

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	109,7	127,4	111,0	119,7
	Gunstige tijd	106,8	108,9	106,6	107,4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	96,6	99,2	94,2	96,7
	Ongunstige tijd	93,1	90,9	90,0	91,2
	Zeer ongunstige tijd	89,4	88,3	89,2	89,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	109,9	136,1	126,7	128,0
	Gunstige tijd	105,7	118,5	107,4	110,1
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	87,0	88,3	86,5	87,2
	Ongunstige tijd	79,1	79,3	77,1	78,5
	Zeer ongunstige tijd	64,5	68,4	63,8	65,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	110,0	131,2	118,3	123,4
	Gunstige tijd	106,1	113,2	106,7	108,5
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	91,8	94,4	90,4	92,2
	Ongunstige tijd	86,1	85,4	84,0	85,1
	Zeer ongunstige tijd	77,2	79,1	77,2	77,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek-rente is laag	-	106,4	117,5	105,7	109,8
	+	117,2	114,2	117,4	115,5
V19C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	110,3	116,1	109,7	112,2
	+	93,4	117,8	98,3	105,6
V19C: De hypotheek-rente gaat dalen	-	107,7	116,2	106,7	110,4
	+	93,3	118,1	115,3	115,2
V19C: De huren gaan stijgen	-	110,3	115,7	107,7	111,3
	+	98,9	118,0	107,0	109,6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	106,2	114,9	108,2	109,9
	+	117,4	124,3	101,3	117,3
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	106,3	117,1	114,4	112,9
	+	109,2	115,3	93,1	106,7
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	106,0	116,2	107,0	110,1
	+	119,2	118,5	111,5	116,4
V19C: De economische situatie is gunstig	-	106,5	115,1	106,4	109,5
	+	114,0	121,7	112,7	117,1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	106,3	117,5	107,3	110,8
	+	112,4	112,0	108,7	111,1
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	108,8	116,0	104,0	110,6
	+	103,2	119,3	114,0	111,6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	107,4	114,4	104,7	109,0
	+	107,2	121,1	115,5	117,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	augustus 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	september 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	3e kwartaal 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	106,5	123,7	109,8	113,0
	+	106,4	130,1	121,1	123,9
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	108,3	126,4	111,8	115,7
	+	97,4	123,1	111,0	112,6
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	105,8	124,3	106,9	112,5
	+	135,0	132,8	151,6	138,9
V19C: De huren gaan stijgen	-	110,6	122,5	110,5	114,6
	+	94,2	131,3	115,4	116,4
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	103,6	121,7	109,8	111,9
	+	131,1	145,7	128,6	137,7
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	109,4	126,0	116,5	117,9
	+	101,8	124,7	100,9	109,5
V19C: De fiscale behan- deling wordt gunstiger	-	103,5	125,0	107,6	112,6
	+	132,2	130,0	137,5	133,1
V19C: De economische situatie is gunstig	-	104,2	123,2	107,5	111,9
	+	122,7	134,9	129,6	130,3
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	103,4	124,5	109,1	112,9
	+	121,0	130,5	122,4	124,9
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	110,1	124,8	111,9	116,7
	+	95,6	130,1	111,1	110,2
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	107,2	119,7	109,3	112,0
	+	100,9	138,8	117,8	125,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheekrente is laag	-	106,3	120,1	107,4	111,0
	+	112,3	121,4	119,1	119,3
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	109,3	120,6	110,4	113,6
	+	95,2	120,2	104,0	108,8
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	106,7	119,6	106,6	111,1
	+	113,4	124,8	131,8	126,1
V19C: De huren gaan stijgen	-	110,3	118,7	109,0	112,7
	+	96,9	123,8	109,9	112,4
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	104,9	117,8	108,7	110,6
	+	123,8	134,0	114,1	126,6
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	107,4	120,9	115,5	115,1
	+	106,0	119,5	96,1	107,8
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	104,7	120,0	107,0	111,0
	+	125,1	123,7	123,5	124,1
V19C: De economische situatie is gunstig	-	105,3	118,6	106,7	110,4
	+	118,2	127,6	120,4	123,1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	104,8	120,5	107,9	111,5
	+	116,6	120,4	115,0	117,5
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	109,2	119,9	107,4	113,2
	+	99,9	124,0	112,5	110,8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	107,4	116,7	106,6	110,2
	+	102,8	129,0	116,5	120,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek-rente is hoog	-	93,5	91,4	90,2	91,6
	+	87,1	86,0	88,2	87,1
V20C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	93,4	92,1	90,5	92,0
	+	83,5	83,2	85,9	84,1
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	91,5	89,7	89,9	90,4
	+	91,9	90,2	89,6	90,5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	91,9	90,9	90,0	90,9
	+	88,6	75,8	85,9	83,8
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	91,8	90,3	89,2	90,5
	+	91,3	89,0	91,1	90,5
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	93,0	89,3	90,7	91,0
	+	89,1	91,7	88,4	89,6
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	93,0	91,2	90,7	91,6
	+	89,4	88,2	88,2	88,6
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopt	-	92,0	89,7	89,3	90,3
	+	84,2	95,5	100,0	94,2
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	92,8	91,8	88,2	90,8
	+	90,6	89,0	91,3	90,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	augustus 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	september 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	3e kwartaal 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	72,9	77,3	71,4	73,8
	+	76,0	72,0	79,7	75,8
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	74,1	77,2	73,2	74,8
	+	71,8	71,8	72,8	72,1
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	74,2	74,7	70,1	72,9
	+	73,5	76,5	74,8	75,0
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	73,8	76,2	73,4	74,5
	+	72,8	72,7	69,6	71,6
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	74,8	78,0	75,0	76,0
	+	66,7	66,9	68,1	67,4
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	77,4	82,0	77,6	79,0
	+	66,6	64,3	66,7	65,9
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	81,6	81,5	77,7	80,2
	+	59,1	67,2	65,6	64,1
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	73,5	76,7	73,4	74,5
	+	81,3	64,9	68,0	70,5
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	74,6	76,2	70,4	73,5
	+	72,9	75,9	76,0	75,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

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

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	35,3%	28,4%	32,6%	32,1%
	iets slechter	29,4%	26,6%	29,1%	28,4%
	hetzelfde gebleven	19,0%	25,2%	23,7%	22,6%
	iets beter	6,6%	10,6%	6,6%	7,9%
	duidelijk beter	2,8%	2,5%	2,0%	2,4%
	weet het niet	6,9%	6,6%	6,0%	6,5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	24,7%	21,6%	24,1%	23,5%
	iets slechter	28,3%	26,1%	30,2%	28,2%
	hetzelfde gebleven	26,7%	32,4%	30,9%	30,0%
	iets beter	8,1%	9,7%	8,0%	8,6%
	duidelijk beter	2,7%	3,6%	1,2%	2,5%
	weet het niet	9,4%	6,7%	5,7%	7,3%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	1,4%	0,7%	1,1%	1,0%
	vrijwel gelijk gebleven	6,7%	8,1%	7,9%	7,6%
	zwak gestegen	14,9%	16,8%	15,8%	15,9%
	matig gestegen	31,4%	37,7%	35,5%	34,9%
	sterk gestegen	39,2%	31,2%	32,4%	34,2%
	weet het niet	6,4%	5,5%	7,3%	6,4%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1,9%	1,3%	2,3%	1,8%
	gelijk blijven	10,4%	10,2%	12,6%	11,1%
	minder stijgen	19,0%	24,5%	20,1%	21,2%
	eventueel stijgen	41,0%	42,6%	41,4%	41,7%
	sterker stijgen	17,9%	14,2%	15,2%	15,8%
	weet het niet	9,7%	7,2%	8,4%	8,4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	6,7%	6,2%	5,4%	6,1%
	Licht gestegen	32,1%	28,7%	32,4%	31,1%
	Hetzelfde gebleven	21,3%	27,8%	25,9%	25,0%
	Licht gedaald	12,5%	11,6%	9,5%	11,2%
	Sterk gedaald	1,3%	0,7%	0,8%	0,9%
	Weet het niet	26,1%	25,0%	25,9%	25,7%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	5,8%	5,6%	5,4%	5,6%
	Licht stijgen	32,5%	30,4%	30,8%	31,2%
	Blijft hetzelfde	25,2%	30,4%	29,5%	28,4%
	Licht dalen	9,9%	9,3%	8,2%	9,1%
	Sterk dalen	1,2%	0,1%	1,8%	1,1%
	Weet het niet	25,4%	24,2%	24,2%	24,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (percentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	24,8%	22,1%	28,0%	24,9%
	iets slechter	35,3%	32,2%	34,2%	33,9%
	hetzelfde gebleven	24,6%	28,7%	24,2%	25,8%
	iets beter	9,1%	7,2%	8,9%	8,4%
	duidelijk beter	2,7%	6,7%	1,9%	3,7%
	weet het niet	3,5%	3,3%	2,9%	3,2%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	19,7%	16,0%	20,4%	18,7%
	iets slechter	34,4%	34,4%	32,4%	33,8%
	hetzelfde gebleven	27,7%	29,9%	31,1%	29,5%
	iets beter	9,0%	8,3%	8,8%	8,7%
	duidelijk beter	2,2%	6,9%	1,9%	3,7%
	weet het niet	7,1%	4,5%	5,3%	5,6%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	5,9%	6,4%	5,7%	6,0%
	Enigszins stijgen	25,1%	26,6%	26,1%	25,9%
	Gelijk blijven	40,1%	42,0%	41,5%	41,2%
	iets dalen	15,3%	14,4%	14,4%	14,7%
	Duidelijk dalen	2,4%	2,7%	3,4%	2,8%
	Weet het niet	11,2%	8,0%	9,0%	9,4%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7,5%	5,9%	7,9%	7,1%
	iets slechter	22,8%	22,0%	22,5%	22,5%
	hetzelfde gebleven	44,5%	42,9%	43,5%	43,6%
	iets beter	18,3%	21,4%	19,1%	19,6%
	duidelijk beter	4,6%	4,5%	4,3%	4,4%
	weet het niet	2,2%	3,2%	2,6%	2,7%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,2%	6,3%	7,9%	7,1%
	iets slechter	20,9%	21,8%	19,0%	20,6%
	hetzelfde gebleven	44,8%	42,0%	45,1%	44,0%
	iets beter	17,4%	19,3%	17,1%	17,9%
	duidelijk beter	5,4%	6,4%	5,6%	5,8%
	weet het niet	4,3%	4,2%	5,4%	4,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2025	95,3	96,7	93,2	95,1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	84,4	83,8	82,8	83,7
	iets slechter	93,3	92,1	88,9	91,4
	hetzelfde gebleven	102,2	102,2	102,3	102,2
	iets beter	114,9	120,8	117,0	118,1
	duidelijk beter	137,3	135,1	131,5	135,0
	weet het niet	118,0	102,5	102,6	108,9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	82,4	81,5	80,5	81,5
	iets slechter	92,0	91,4	87,5	90,2
	hetzelfde gebleven	99,0	100,9	102,1	100,7
	iets beter	117,9	117,8	114,6	116,9
	duidelijk beter	136,4	130,8	127,9	132,4
	weet het niet	104,0	96,6	91,7	100,0
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	65,7	58,3	66,1	64,5
	vrijwel gelijk gebleven	80,0	81,9	75,1	78,9
	zwak gestegen	89,1	90,4	85,1	88,2
	matig gestegen	95,9	100,4	97,0	97,9
	sterk gestegen	101,3	100,2	98,6	100,1
	weet het niet	79,2	75,0	82,7	80,7
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	69,5	73,1	69,9	70,5
	gelijk blijven	85,2	82,8	78,6	81,9
	minder stijgen	89,7	93,8	87,6	90,6
	eventueel stijgen	99,4	102,6	97,9	100,0
	sterker stijgen	101,7	97,0	102,5	100,6
	weet het niet	83,2	78,0	103,7	88,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	85,9	84,0	90,1	86,5
	Licht gestegen	88,5	88,3	86,9	87,9
	Hetzelfde gebleven	98,0	103,7	97,6	99,9
	Licht gedaald	110,7	111,3	112,3	111,3
	Sterk gedaald	113,3	103,7	82,7	101,7
	Weet het niet	95,8	93,8	89,4	92,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	84,4	80,2	81,6	82,1
	Licht stijgen	88,3	88,9	88,5	88,6
	Blijft hetzelfde	99,0	104,4	97,9	100,5
	Licht dalen	112,9	112,5	107,0	111,0
	Sterk dalen	107,8	83,3	109,7	108,0
	Weet het niet	95,9	93,4	88,1	92,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	augustus 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	september 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	3e kwartaal 2025 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2025	82,2	86,5	81,7	83,4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65,6	66,4	65,0	65,6
	iets slechter	82,1	85,2	80,6	82,5
	hetzelfde gebleven	95,2	91,8	94,3	93,6
	iets beter	111,4	120,7	108,5	114,7
	duidelijk beter	137,1	159,3	142,3	146,2
	weet het niet	79,4	68,4	74,1	74,4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	62,4	62,1	61,8	62,1
	iets slechter	80,3	82,4	77,4	79,9
	hetzelfde gebleven	89,8	88,7	91,1	89,8
	iets beter	112,0	128,2	111,6	117,9
	duidelijk beter	135,9	154,8	145,2	146,4
	weet het niet	75,8	64,9	80,5	74,0
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	92,1	97,4	80,3	89,0
	vrijwel gelijk gebleven	88,5	94,1	85,3	89,4
	zwak gestegen	88,4	92,0	87,7	89,5
	matig gestegen	85,0	90,4	86,4	87,5
	sterk gestegen	78,9	77,4	72,3	76,4
	weet het niet	60,7	75,3	83,8	73,1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	86,3	98,7	86,6	89,2
	gelijk blijven	92,0	87,7	84,9	88,0
	minder stijgen	84,7	93,1	86,3	88,5
	eventueel stijgen	85,0	88,7	81,6	85,1
	sterker stijgen	75,0	68,8	72,2	72,2
	weet het niet	63,4	79,6	81,5	73,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	83,6	80,1	80,1	81,4
	Licht gestegen	82,9	85,7	81,0	83,1
	Hetzelfde gebleven	90,8	97,3	88,3	92,3
	Licht gedaald	91,6	87,3	86,7	88,7
	Sterk gedaald	76,7	91,4	53,4	73,1
	Weet het niet	68,2	74,9	74,4	72,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	81,7	75,4	78,5	78,6
	Licht stijgen	83,2	82,5	77,3	81,0
	Blijft hetzelfde	92,1	100,0	88,0	93,5
	Licht dalen	89,2	90,7	90,0	89,9
	Sterk dalen	65,1	40,0	100,3	84,8
	Weet het niet	67,7	74,0	75,2	72,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2025	88,8	92,0	87,7	89,5
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	74,9	75,2	74,4	74,8
	iets slechter	87,7	88,7	84,7	87,0
	hetzelfde gebleven	98,2	97,4	98,5	98,0
	iets beter	113,2	120,4	114,1	116,6
	duidelijk beter	136,8	148,1	136,4	140,6
	weet het niet	98,8	85,2	86,7	90,4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	72,2	71,8	71,7	71,9
	iets slechter	86,6	87,0	82,5	85,2
	hetzelfde gebleven	93,5	95,0	97,0	95,2
	iets beter	114,9	122,5	113,8	117,4
	duidelijk beter	136,0	143,2	135,5	139,3
	weet het niet	92,4	85,4	87,6	89,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	78,3	78,9	73,0	76,5
	vrijwel gelijk gebleven	83,1	87,2	80,3	83,6
	zwak gestegen	88,4	91,6	86,4	88,8
	matig gestegen	90,4	95,7	92,1	92,9
	sterk gestegen	90,6	89,6	86,3	88,9
	weet het niet	63,3	80,6	83,8	75,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	76,5	82,5	78,0	78,5
	gelijk blijven	88,1	85,1	81,3	84,6
	minder stijgen	87,1	93,4	87,1	89,5
	eventueel stijgen	92,2	96,1	90,3	92,9
	sterker stijgen	89,3	83,6	88,5	87,3
	weet het niet	66,4	86,7	87,3	78,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	84,6	82,2	85,4	84,1
	Licht gestegen	85,8	87,3	84,2	85,7
	Hetzelfde gebleven	94,6	100,7	93,3	96,4
	Licht gedaald	102,0	100,3	100,4	101,0
	Sterk gedaald	92,6	97,5	69,4	86,4
	Weet het niet	80,0	84,2	81,5	81,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	83,4	78,0	80,5	80,7
	Licht stijgen	85,7	86,1	83,3	85,1
	Blijft hetzelfde	95,8	102,5	93,4	97,3
	Licht dalen	102,1	102,7	99,2	101,4
	Sterk dalen	88,1	63,6	104,6	97,2
	Weet het niet	79,4	83,4	80,9	81,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2025	95,3	96,7	93,2	95,1
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88,3	87,5	86,1	87,2
	iets slechter	91,2	92,5	91,0	91,5
	hetzelfde gebleven	96,5	98,4	98,2	97,7
	iets beter	112,6	107,7	106,9	109,2
	duidelijk beter	125,9	126,3	108,3	123,5
	weet het niet	107,9	83,1	92,9	97,9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	86,9	85,4	84,1	85,4
	iets slechter	92,3	93,2	89,2	91,6
	hetzelfde gebleven	97,9	96,9	96,7	97,1
	iets beter	107,8	107,6	110,1	108,5
	duidelijk beter	129,5	125,4	124,8	126,2
	weet het niet	94,2	90,4	96,0	94,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	97,1	99,8	99,6	98,9
	Enigszins stijgen	95,0	99,5	92,7	95,7
	Gelijk blijven	95,5	95,6	92,9	94,7
	iets dalen	95,0	97,8	94,8	95,9
	Duidelijk dalen	99,5	85,7	83,8	89,2
	Weet het niet	92,8	87,3	91,3	90,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	85,9	88,8	89,1	88,0
	iets slechter	90,4	88,8	88,3	89,1
	hetzelfde gebleven	93,9	95,5	92,4	93,9
	iets beter	101,8	105,6	98,5	102,2
	duidelijk beter	118,0	111,7	108,2	112,9
	weet het niet	93,2	105,7	107,3	101,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	91,4	85,5	84,6	87,1
	iets slechter	90,9	90,2	86,5	89,2
	hetzelfde gebleven	94,1	95,0	93,8	94,3
	iets beter	100,8	105,0	97,4	101,3
	duidelijk beter	113,8	113,6	108,4	112,0
	weet het niet	83,3	97,0	95,1	91,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2025	82,2	86,5	81,7	83,4
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	48,2	50,1	50,8	49,8
	iets slechter	78,3	77,1	79,7	78,4
	hetzelfde gebleven	96,4	99,8	100,5	98,9
	iets beter	125,4	125,4	120,1	123,5
	duidelijk beter	151,9	154,3	141,4	151,8
	weet het niet	101,5	89,7	117,9	104,5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	43,6	42,9	43,4	43,3
	iets slechter	76,1	73,8	75,4	75,1
	hetzelfde gebleven	96,4	98,6	97,1	97,4
	iets beter	126,7	123,5	122,9	124,4
	duidelijk beter	160,4	155,7	151,4	156,0
	weet het niet	82,0	85,4	91,8	85,8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	66,8	69,9	61,2	66,1
	Enigszins stijgen	74,3	81,8	75,5	77,3
	Gelijk blijven	86,5	90,4	84,6	87,2
	iets dalen	99,3	100,2	100,6	100,0
	Duidelijk dalen	83,2	74,5	80,1	79,3
	Weet het niet	64,0	67,1	61,4	64,1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	26,7	30,1	33,6	30,2
	iets slechter	61,7	59,8	58,9	60,2
	hetzelfde gebleven	85,2	87,5	86,1	86,3
	iets beter	108,3	116,8	108,9	111,6
	duidelijk beter	139,8	136,1	125,8	134,1
	weet het niet	80,4	65,5	53,3	67,2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	31,7	30,8	30,4	31,0
	iets slechter	59,6	59,8	59,6	59,7
	hetzelfde gebleven	86,2	88,3	84,8	86,4
	iets beter	108,4	114,2	107,3	110,1
	duidelijk beter	134,5	140,9	128,8	134,9
	weet het niet	50,4	67,7	73,7	63,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2025 Eigen Huis Alge- mene Indicator	augustus 2025 Eigen Huis Alge- mene Indicator	september 2025 Eigen Huis Alge- mene Indicator	3e kwartaal 2025 Eigen Huis Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2025	88,8	92,0	87,7	89,5
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	69,5	69,0	69,3	69,3
	iets slechter	84,5	85,3	85,6	85,1
	hetzelfde gebleven	96,4	99,2	99,5	98,4
	iets beter	118,1	115,9	113,4	115,8
	duidelijk beter	137,8	139,9	123,4	136,9
	weet het niet	99,3	86,3	91,5	94,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	65,6	64,7	64,8	65,0
	iets slechter	84,3	84,1	82,4	83,6
	hetzelfde gebleven	97,2	97,8	97,1	97,4
	iets beter	116,1	115,1	117,0	116,1
	duidelijk beter	143,5	140,0	135,0	140,0
	weet het niet	85,9	89,5	93,9	89,4
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	81,7	86,6	81,0	83,3
	Enigszins stijgen	84,8	91,0	84,5	86,8
	Gelijk blijven	90,7	93,2	89,1	91,0
	iets dalen	96,7	98,5	98,2	97,8
	Duidelijk dalen	91,5	79,7	79,9	83,2
	Weet het niet	78,3	78,1	74,9	77,2
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	duidelijk slechter	56,2	61,0	61,6	59,6
	iets slechter	75,8	74,9	74,3	75,0
	hetzelfde gebleven	89,9	91,9	89,5	90,4
	iets beter	104,5	110,5	103,8	106,5
	duidelijk beter	127,8	125,3	114,8	122,9
	weet het niet	86,9	90,4	93,0	89,5
Financiële situatie ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	61,6	60,0	58,2	59,9
	iets slechter	75,3	75,7	73,7	75,0
	hetzelfde gebleven	90,3	91,8	89,6	90,5
	iets beter	104,2	109,0	102,3	105,4
	duidelijk beter	124,0	127,1	116,6	122,7
	weet het niet	70,6	85,0	81,7	78,2

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		juli 2025 Count Per- cent	Meting augustus 2025 Count Per- cent	september 2025 Count Per- cent	Peiling 3e kwartaal 2025 Count Per- cent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	14,0%	12,4%	11,3%	12,5%
	Ja, misschien	27,9%	28,8%	28,2%	28,3%
	Nee, waarschijnlijk niet	24,9%	24,0%	28,0%	25,6%
	Nee, zeker niet	33,2%	34,8%	32,5%	33,5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	23,5%	22,5%	24,3%	23,4%
	gezin zonder kinderen	52,4%	50,0%	49,0%	50,5%
	met kinderen	24,0%	27,5%	26,7%	26,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator Mean	Eigen Huis Conjunctuur In- dicator Mean	Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	100,1	99,2	99,7
	Ja, misschien	94,3	84,6	89,8
	Nee, waarschijnlijk niet	93,5	78,6	86,2
	Nee, zeker niet	94,9	80,2	87,9
Gezinsamenstelling	alleenstaand	93,9	78,7	86,3
	gezin zonder kinderen	93,3	80,6	87,3
	met kinderen	99,8	93,7	96,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms- vorm	huur	32,6%	33,1%	30,6%	32,1%
	koop	56,7%	55,9%	59,4%	57,3%
	weet niet	10,7%	11,0%	10,0%	10,6%
Gewenste type woning	eengezins	19,3%	21,8%	23,9%	21,6%
	flat, appartement, etage- woning	48,9%	43,2%	49,1%	47,1%
	weet niet/geen voorkeur	31,8%	35,1%	27,1%	31,3%

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	3e kwartaal 2025	95,1	83,4	89,5
Gewenste eigendomsvorm	huur	94,1	82,5	88,4
	koop	97,6	94,5	96,2
	weet niet	93,4	80,1	87,2
Gewenste type woning	eengezins	96,6	92,0	94,2
	flat, appartement, etagewoning	98,6	94,7	97,0
	weet niet/geen voorkeur	98,6	92,4	95,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	55,2%	66,9%	55,4%	59,3%
	+	44,8%	33,1%	44,6%	40,7%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	66,0%	64,1%	55,1%	62,0%
	+	34,0%	35,9%	44,9%	38,0%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	87,6%	86,3%	89,1%	87,6%
	+	12,4%	13,7%	10,9%	12,4%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	84,1%	84,9%	80,3%	83,2%
	+	15,9%	15,1%	19,7%	16,8%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	85,4%	82,8%	82,6%	83,6%
	+	14,6%	17,2%	17,4%	16,4%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	82,5%	72,7%	75,0%	76,8%
	+	17,5%	27,3%	25,0%	23,2%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	94,4%	90,1%	96,2%	93,5%
	+	5,6%	9,9%	3,8%	6,5%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	87,3%	89,1%	85,5%	87,4%
	+	12,7%	10,9%	14,5%	12,6%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	82,1%	91,0%	94,9%	89,1%
	+	17,9%	9,0%	5,1%	10,9%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	70,2%	64,8%	74,1%	69,6%
	+	29,8%	35,2%	25,9%	30,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2025	95,1	83,4	89,5
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	95,6	86,1	91,0
	+	91,4	75,7	83,5
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	95,3	85,6	90,6
	+	91,7	75,8	83,9
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	94,0	80,5	87,2
	+	93,6	91,8	94,1
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	93,7	82,1	88,3
	+	95,0	80,8	87,1
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	94,1	81,5	88,0
	+	93,1	84,2	88,5
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	93,6	82,4	88,2
	+	95,1	80,1	87,5
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	93,9	80,9	87,5
	+	94,4	97,1	96,4
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93,3	80,4	86,9
	+	98,7	92,6	96,0
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	93,1	80,4	86,9
	+	100,7	94,1	98,1
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	95,5	85,3	90,2
	+	90,8	74,7	83,8

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
		juli 2025	augustus 2025	september 2025	3e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,8%	22,1%	16,6%	18,2%
	Nee	84,2%	77,9%	83,4%	81,8%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7,1%	6,1%	9,4%	7,4%
	2 - 5 jaar	16,5%	31,7%	22,8%	24,6%
	5 - 10 jaar	29,4%	22,8%	19,0%	23,5%
	10 jaar en langer	47,0%	39,3%	48,9%	44,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2025	95,1	83,4	89,5
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	102,0	96,8	99,4
	Nee	93,4	80,4	87,2
aantal jaren lid VEH	1 jaar	96,3	101,5	98,6
	2 - 5 jaar	108,0	117,5	111,9
	5 - 10 jaar	105,0	106,1	104,8
	10 jaar en langer	98,4	80,0	89,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

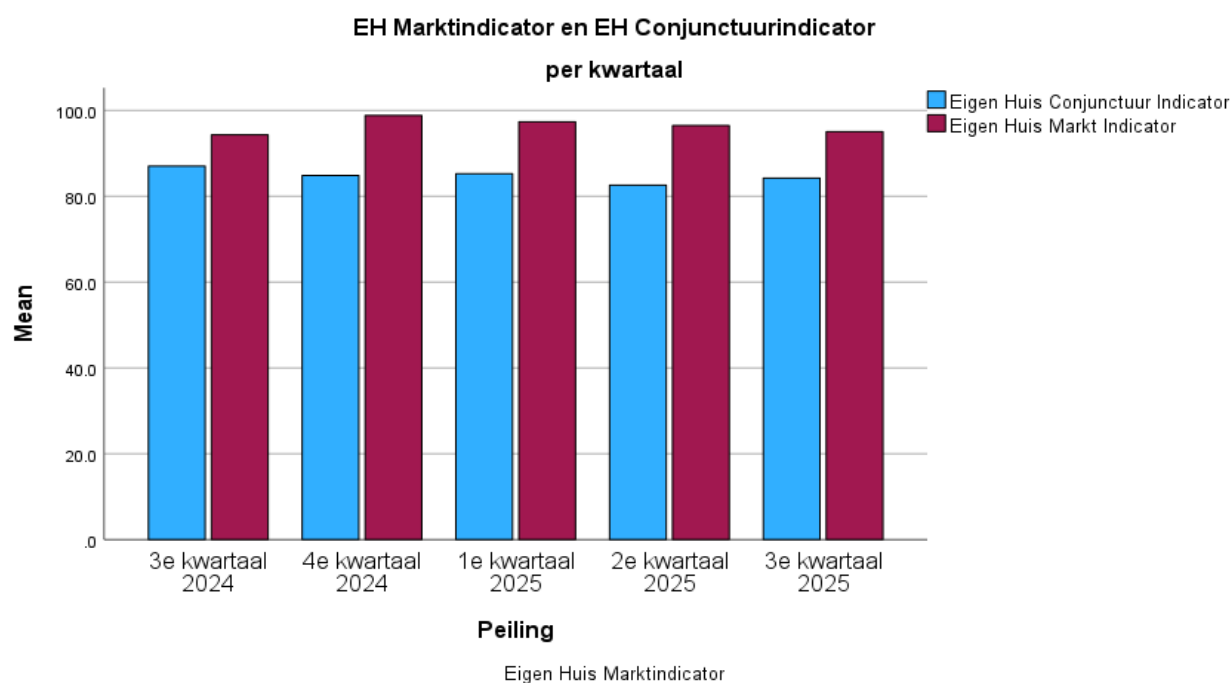
3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 LAATSTE KWARTALEN Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025	2e kwartaal 2025	3e kwartaal 2025
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	94,4	98,8	97,4	96,5	95,1
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	86,5	84,2	84,2	82,0	83,4
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	90,6	91,8	91,4	89,6	89,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025	2e kwartaal 2025	3e kwartaal 2025
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	41,7%	40,7%	41,6%	41,4%	40,3%
	vrouw	58,3%	59,3%	58,4%	58,6%	59,7%
leeftijd	18 - 29	9,6%	11,9%	10,4%	11,3%	9,6%
	30 - 44	23,9%	26,8%	31,6%	27,7%	22,4%
	45 - 54	17,0%	14,5%	14,7%	18,9%	18,4%
	55 - 64	21,8%	22,7%	19,3%	21,2%	22,3%
	65 en ouder	27,8%	24,2%	24,0%	20,9%	27,3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,0%	25,3%	24,6%	24,6%	23,4%
	gezin zonder kinderen	50,4%	49,7%	47,5%	46,4%	50,5%
	met kinderen	23,6%	25,0%	27,9%	29,0%	26,1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	4,8%	5,0%	5,0%	3,5%	4,7%
	vanaf 1000 tm 2000	21,1%	22,3%	21,9%	21,2%	18,3%
	vanaf 2000 tm 3000	36,2%	33,2%	27,8%	32,5%	31,7%
	vanaf 3000	37,8%	39,5%	45,2%	42,8%	45,2%
Woningmarktpositie	inwonend	10,7%	10,3%	10,2%	10,3%	13,1%
	huurder	37,6%	37,8%	37,8%	37,8%	35,3%
	eigenaar	51,7%	51,9%	51,9%	51,9%	51,6%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,7%	18,4%	19,5%	19,8%	18,2%
	Nee	83,3%	81,6%	80,5%	80,2%	81,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

² Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025	2e kwartaal 2025	3e kwartaal 2025
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,9%	57,9%	57,9%	57,9%	59,4%
	huurwoning	42,1%	42,1%	42,1%	42,1%	40,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025	2e kwartaal 2025	3e kwartaal 2025
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	2,2%	1,8%	2,5%	4,5%	3,1%
	Gunstige tijd	6,9%	7,8%	8,7%	8,7%	8,1%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	35,8%	35,6%	36,5%	33,8%	34,8%
	Ongunstige tijd	37,3%	37,0%	36,8%	35,8%	36,3%
	Zeer ongunstige tijd	17,9%	17,9%	15,6%	17,2%	17,7%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025	2e kwartaal 2025	3e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	77,5%	75,3%	74,9%	74,5%	81,3%
	+	22,5%	24,7%	25,1%	25,5%	18,7%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	79,9%	83,9%	83,3%	84,3%	79,9%
	+	20,1%	16,1%	16,7%	15,7%	20,1%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	87,4%	80,3%	81,1%	77,4%	89,8%
	+	12,6%	19,7%	18,9%	22,6%	10,2%
V19C: De huren gaan stijgen	-	78,0%	83,3%	80,5%	80,0%	71,6%
	+	22,0%	16,7%	19,5%	20,0%	28,4%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	86,4%	88,8%	79,1%	83,9%	87,4%
	+	13,6%	11,2%	20,9%	16,1%	12,6%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	74,8%	71,6%	68,5%	70,3%	66,4%
	+	25,2%	28,4%	31,5%	29,7%	33,6%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	93,6%	90,4%	87,0%	86,6%	87,6%
	+	6,4%	9,6%	13,0%	13,4%	12,4%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	81,4%	86,3%	76,9%	74,3%	82,1%
	+	18,6%	13,7%	23,1%	25,7%	17,9%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	86,8%	86,7%	82,9%	74,0%	82,0%
	+	13,2%	13,3%	17,1%	26,0%	18,0%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	76,5%	73,9%	73,9%	75,6%	75,0%
	+	23,5%	26,1%	26,1%	24,4%	25,0%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	87,5%	86,3%	81,2%	73,5%	76,1%
	+	12,5%	13,7%	18,8%	26,5%	23,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025	2e kwartaal 2025	3e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypo- theekrente is hoog	-	73,5%	77,2%	77,1%	75,2%	76,8%
	+	26,5%	22,8%	22,9%	24,8%	23,2%
V20C: De hypo- theekrente gaat stij- gen	-	77,7%	85,9%	83,0%	77,4%	82,6%
	+	22,3%	14,1%	17,0%	22,6%	17,4%
V20C: Koopwonin- gen zijn slechter betaalbaar	-	31,4%	29,4%	29,7%	30,0%	33,4%
	+	68,6%	70,6%	70,3%	70,0%	66,6%
V20C: Koopwonin- gen worden minder waard	-	93,8%	94,0%	94,2%	95,0%	93,7%
	+	6,2%	6,0%	5,8%	5,0%	6,3%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	87,2%	86,8%	88,6%	86,4%	81,1%
	+	12,8%	13,2%	11,4%	13,6%	18,9%
V20C: De economi- sche situatie is on- gunstig	-	71,1%	68,3%	66,5%	60,8%	64,5%
	+	28,9%	31,7%	33,5%	39,2%	35,5%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	65,3%	66,3%	65,4%	62,0%	63,5%
	+	34,7%	33,7%	34,6%	38,0%	36,5%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	94,4%	94,9%	94,6%	96,2%	95,4%
	+	5,6%	5,1%	5,4%	3,8%	4,6%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	47,5%	47,1%	49,3%	48,7%	48,9%
	+	52,5%	52,9%	50,7%	51,3%	51,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	Peiling 1e kwartaal 2025	2e kwartaal 2025	3e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	34,8%	34,3%	32,2%	31,1%	32,1%
	iets slechter	28,7%	28,6%	27,3%	26,8%	28,4%
	hetzelfde gebleven	23,3%	21,3%	23,0%	24,3%	22,6%
	iets beter	5,8%	7,5%	8,4%	8,1%	7,9%
	duidelijk beter	1,3%	2,0%	2,5%	4,1%	2,4%
	weet het niet	6,1%	6,3%	6,6%	5,5%	6,5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	24,4%	24,1%	23,1%	23,3%	23,5%
	iets slechter	32,1%	31,6%	28,7%	28,2%	28,2%
	hetzelfde gebleven	27,9%	28,5%	29,2%	29,2%	30,0%
	iets beter	6,8%	7,5%	8,9%	8,6%	8,6%
	duidelijk beter	1,8%	1,7%	2,3%	4,2%	2,5%
	weet het niet	6,9%	6,6%	7,8%	6,4%	7,3%
Kooprijzen afge- lopen 12 maanden	gedaald	1,7%	1,8%	1,8%	1,7%	1,0%
	vrijwel gelijk gebleven	8,2%	7,5%	8,2%	9,3%	7,6%
	zwak gestegen	15,4%	13,1%	14,9%	14,5%	15,9%
	matig gestegen	29,8%	32,0%	31,3%	31,9%	34,9%
	sterk gestegen	39,4%	39,8%	37,8%	36,4%	34,2%
	weet het niet	5,6%	5,8%	6,0%	6,2%	6,4%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1,4%	1,5%	2,8%	2,1%	1,8%
	gelijk blijven	11,5%	9,6%	11,4%	12,2%	11,1%
	minder stijgen	21,6%	20,9%	22,5%	21,5%	21,2%
	eventueel stijgen	39,9%	41,1%	39,0%	38,5%	41,7%
	sterker stijgen	18,7%	19,6%	17,7%	18,4%	15,8%
	weet het niet	7,0%	7,2%	6,7%	7,3%	8,4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	7,7%	6,3%	7,1%	7,2%	6,1%
	Licht gestegen	32,8%	25,4%	26,2%	31,7%	31,1%
	Hetzelfde gebleven	22,6%	20,6%	21,0%	21,7%	25,0%
	Licht gedaald	14,6%	24,3%	21,9%	16,7%	11,2%
	Sterk gedaald	1,0%	1,5%	1,4%	0,9%	0,9%
	Weet het niet	21,3%	22,0%	22,3%	21,7%	25,7%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	5,5%	5,1%	6,1%	7,3%	5,6%
	Licht stijgen	32,4%	26,6%	28,8%	32,4%	31,2%
	Blijft hetzelfde	26,5%	27,6%	27,0%	24,8%	28,4%
	Licht dalen	13,0%	17,9%	15,1%	13,7%	9,1%
	Sterk dalen	1,2%	1,2%	1,4%	0,9%	1,1%
	Weet het niet	21,3%	21,6%	21,5%	21,0%	24,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025	2e kwartaal 2025	3e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	18,9%	22,5%	25,3%	26,6%	24,9%
	iets slechter	33,6%	31,7%	33,8%	33,5%	33,9%
	hetzelfde gebleven	31,9%	29,8%	25,5%	23,8%	25,8%
	iets beter	10,5%	11,1%	9,3%	9,4%	8,4%
	duidelijk beter	2,3%	2,0%	3,1%	3,9%	3,7%
	weet het niet	2,8%	3,0%	3,0%	2,8%	3,2%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	13,4%	18,3%	19,9%	22,0%	18,7%
	iets slechter	31,2%	31,1%	31,8%	33,6%	33,8%
	hetzelfde gebleven	37,2%	33,2%	30,7%	28,4%	29,5%
	iets beter	11,3%	10,8%	10,2%	7,9%	8,7%
	duidelijk beter	1,5%	2,0%	2,5%	3,6%	3,7%
	weet het niet	5,3%	4,5%	4,8%	4,5%	5,6%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	4,3%	4,4%	5,5%	5,6%	6,0%
	Enigszins stijgen	25,3%	24,7%	22,3%	29,3%	25,9%
	Gelijk blijven	44,9%	42,6%	43,1%	41,1%	41,2%
	iets dalen	14,8%	17,7%	17,3%	13,8%	14,7%
	Duidelijk dalen	2,3%	3,3%	3,5%	2,4%	2,8%
	Weet het niet	8,4%	7,2%	8,3%	7,7%	9,4%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,2%	9,1%	9,6%	9,3%	7,1%
	iets slechter	20,4%	21,1%	21,0%	20,9%	22,5%
	hetzelfde gebleven	46,2%	47,1%	42,6%	43,2%	43,6%
	iets beter	19,9%	17,7%	20,6%	17,4%	19,6%
	duidelijk beter	3,6%	3,4%	4,4%	6,9%	4,4%
	weet het niet	1,6%	1,7%	1,8%	2,4%	2,7%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,2%	7,8%	7,2%	7,5%	7,1%
	iets slechter	17,2%	20,3%	19,4%	21,8%	20,6%
	hetzelfde gebleven	51,9%	47,3%	43,6%	43,6%	44,0%
	iets beter	18,1%	17,3%	20,4%	17,1%	17,9%
	duidelijk beter	3,5%	4,1%	5,5%	6,1%	5,8%
	weet het niet	3,2%	3,2%	4,0%	3,9%	4,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025	2e kwartaal 2025	3e kwartaal 2025
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	85,5	89,6	87,0	84,5	83,7
	iets slechter	92,5	97,4	95,2	93,2	91,4
	hetzelfde gebleven	101,6	104,7	103,6	101,8	102,2
	iets beter	118,5	119,4	116,6	116,1	118,1
	duidelijk beter	130,1	127,3	130,0	134,9	135,0
	weet het niet	98,3	117,1	103,5	98,9	108,9
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	83,5	87,1	84,6	83,9	81,5
	iets slechter	91,4	95,9	93,8	91,8	90,2
	hetzelfde gebleven	99,4	104,5	102,2	100,1	100,7
	iets beter	116,3	117,6	116,2	112,9	116,9
	duidelijk beter	131,1	123,6	130,9	135,2	132,4
	weet het niet	97,5	120,4	107,1	105,3	100,0
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	67,8	72,4	72,3	71,5	64,5
	vrijwel gelijk geble- ven	81,5	82,7	82,8	84,0	78,9
	zwak gestegen	87,0	93,0	93,1	90,9	88,2
	matig gestegen	98,2	101,2	99,7	98,8	97,9
	sterk gestegen	98,4	103,4	102,3	101,0	100,1
	weet het niet	85,9	74,0	75,6	92,5	80,7
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	68,8	73,3	73,8	76,7	70,5
	gelijk blijven	83,3	83,9	83,7	82,9	81,9
	minder stijgen	90,2	94,8	94,3	92,1	90,6
	eventueel stijgen	98,5	103,5	102,8	101,5	100,0
	sterker stijgen	99,3	103,3	102,3	102,8	100,6
	weet het niet	89,3	75,9	85,4	85,7	88,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	81,9	81,5	86,3	90,1	86,5
	Licht gestegen	87,4	90,0	89,6	90,3	87,9
	Hetzelfde gebleven	97,4	98,4	97,7	98,9	99,9
	Licht gedaald	109,7	113,3	110,9	109,1	111,3
	Sterk gedaald	96,3	113,5	103,6	100,4	101,7
	Weet het niet	96,4	96,8	95,6	94,6	92,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	79,5	83,0	87,8	96,2	82,1
	Licht stijgen	87,3	89,0	90,1	88,7	88,6
	Blijft hetzelfde	96,7	101,1	98,9	98,3	100,5
	Licht dalen	110,4	113,9	110,4	110,9	111,0
	Sterk dalen	108,3	114,6	112,3	119,5	108,0
	Weet het niet	95,9	97,9	98,5	95,7	92,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025	2e kwartaal 2025	3e kwartaal 2025
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	72,0	67,7	67,3	62,7	65,6
	iets slechter	86,4	85,6	84,9	79,2	82,5
	hetzelfde gebleven	99,1	95,7	94,5	92,0	93,6
	iets beter	116,5	111,9	111,0	106,2	114,7
	duidelijk beter	141,7	135,0	134,8	151,2	146,2
	weet het niet	77,2	78,4	71,6	68,2	74,4
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	67,1	62,6	62,1	58,3	62,1
	iets slechter	85,3	81,8	83,3	76,8	79,9
	hetzelfde gebleven	96,1	96,1	92,7	89,2	89,8
	iets beter	114,2	110,2	109,7	109,9	117,9
	duidelijk beter	139,9	133,0	141,9	151,6	146,4
	weet het niet	77,8	80,6	72,2	70,9	74,0
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	80,5	75,6	74,8	83,8	89,0
	vrijwel gelijk geble- ven	93,5	88,7	89,6	90,0	89,4
	zwak gestegen	91,3	92,2	90,3	87,8	89,5
	matig gestegen	91,8	89,5	90,0	83,4	87,5
	sterk gestegen	79,6	78,1	77,6	77,3	76,4
	weet het niet	83,6	73,9	73,3	73,8	73,1
Kooprijzen kom- mende 12 maanden	dalen	80,6	76,3	75,7	80,4	89,2
	gelijk blijven	95,8	91,1	86,1	85,5	88,0
	minder stijgen	91,1	90,7	89,7	84,2	88,5
	eventueel stijgen	88,2	86,5	86,6	83,0	85,1
	sterker stijgen	73,9	71,7	76,0	77,2	72,2
	weet het niet	79,7	76,7	71,7	73,9	73,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	82,0	82,2	83,5	89,0	81,4
	Licht gestegen	86,8	86,4	84,4	84,2	83,1
	Hetzelfde gebleven	90,9	90,3	91,9	88,2	92,3
	Licht gedaald	90,1	85,5	86,1	80,7	88,7
	Sterk gedaald	74,0	73,9	69,9	62,9	73,1
	Weet het niet	80,4	75,2	75,3	71,0	72,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	72,5	74,6	79,3	95,5	78,6
	Licht stijgen	86,1	84,0	83,5	78,9	81,0
	Blijft hetzelfde	92,3	90,7	89,7	87,7	93,5
	Licht dalen	93,6	87,3	89,7	85,2	89,9
	Sterk dalen	74,7	82,4	79,5	77,9	84,8
	Weet het niet	78,9	75,4	75,3	72,3	72,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025	2e kwartaal 2025	3e kwartaal 2025
		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	78,8	78,8	77,5	73,7	74,8
	iets slechter	89,4	91,7	90,4	86,5	87,0
	hetzelfde gebleven	100,4	100,5	99,2	97,1	98,0
	iets beter	117,5	115,8	113,7	111,4	116,6
	duidelijk beter	135,4	130,9	132,2	142,3	140,6
	weet het niet	91,2	93,0	91,2	84,5	90,4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	75,3	75,1	73,7	71,3	71,9
	iets slechter	88,1	89,0	88,8	84,7	85,2
	hetzelfde gebleven	97,7	100,4	97,7	94,8	95,2
	iets beter	115,2	114,2	113,3	111,5	117,4
	duidelijk beter	135,3	128,0	136,0	142,6	139,3
	weet het niet	91,2	99,6	91,2	88,7	89,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	73,3	74,4	73,0	77,3	76,5
	vrijwel gelijk gebleven	87,1	85,3	85,5	87,0	83,6
	zwak gestegen	89,2	92,7	92,0	89,4	88,8
	matig gestegen	95,3	95,6	95,2	91,6	92,9
	sterk gestegen	89,4	91,5	90,7	89,8	88,9
	weet het niet	83,6	72,5	81,4	77,9	75,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	74,5	73,5	74,6	78,8	78,5
	gelijk blijven	89,0	87,1	84,6	84,0	84,6
	minder stijgen	90,7	92,9	92,4	88,5	89,5
	eventueel stijgen	93,8	95,4	95,2	92,8	92,9
	sterker stijgen	87,3	88,4	90,1	90,6	87,3
	weet het niet	80,7	76,7	80,8	77,4	78,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	81,9	81,9	85,2	89,5	84,1
	Licht gestegen	87,2	88,3	87,3	87,5	85,7
	Hetzelfde gebleven	94,4	94,7	95,1	94,0	96,4
	Licht gedaald	100,9	100,6	99,7	96,1	101,0
	Sterk gedaald	85,9	95,6	89,1	83,7	86,4
	Weet het niet	87,3	84,2	85,3	81,4	81,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	76,1	78,8	84,1	95,9	80,7
	Licht stijgen	86,8	86,7	87,2	84,2	85,1
	Blijft hetzelfde	94,7	96,3	94,7	93,4	97,3
	Licht dalen	102,9	101,8	101,3	99,3	101,4
	Sterk dalen	93,0	100,8	97,5	100,8	97,2
	Weet het niet	86,2	84,6	86,3	82,6	81,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025	2e kwartaal 2025	3e kwartaal 2025
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situ- atie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88,0	90,0	87,7	88,5	87,2
	iets slechter	90,0	96,2	95,4	93,6	91,5
	hetzelfde gebleven	97,1	102,0	101,3	99,3	97,7
	iets beter	104,0	111,2	110,1	106,4	109,2
	duidelijk beter	117,3	113,0	120,1	131,5	123,5
	weet het niet	106,0	109,7	106,1	90,3	97,9
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	85,9	89,3	89,2	87,2	85,4
	iets slechter	88,8	95,8	93,5	94,6	91,6
	hetzelfde gebleven	97,6	101,7	99,7	98,2	97,1
	iets beter	104,1	110,6	110,0	106,7	108,5
	duidelijk beter	121,6	118,0	121,0	133,2	126,2
	weet het niet	96,3	97,1	105,3	93,4	94,0
Werkloosheid kom- ende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	94,5	93,7	102,2	97,0	98,9
	Enigszins stijgen	94,5	101,0	98,5	99,9	95,7
	Gelijk blijven	94,8	99,8	97,2	95,3	94,7
	iets dalen	93,9	96,8	96,6	94,4	95,9
	Duidelijk dalen	86,6	88,3	86,5	84,3	89,2
	Weet het niet	94,8	97,8	99,9	95,7	90,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	85,9	87,7	84,3	87,8	88,0
	iets slechter	89,6	94,8	93,3	92,1	89,1
	hetzelfde gebleven	94,8	99,6	97,5	94,2	93,9
	iets beter	99,4	104,8	103,2	102,2	102,2
	duidelijk beter	105,8	109,7	113,5	119,6	112,9
	weet het niet	93,4	102,2	102,5	93,6	101,0
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	84,3	88,7	83,6	85,3	87,1
	iets slechter	89,2	94,7	92,8	92,3	89,2
	hetzelfde gebleven	94,3	98,8	96,5	95,2	94,3
	iets beter	99,5	105,5	104,0	102,4	101,3
	duidelijk beter	109,5	109,8	110,7	117,6	112,0
	weet het niet	98,4	96,4	102,0	90,6	91,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025	2e kwartaal 2025	3e kwartaal 2025
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situ- atie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	51,4	49,5	51,3	47,7	49,8
	iets slechter	78,2	75,8	79,4	76,8	78,4
	hetzelfde gebleven	99,6	99,6	100,9	98,2	98,9
	iets beter	121,8	124,1	124,5	123,9	123,5
	duidelijk beter	147,2	153,4	142,9	158,1	151,8
	weet het niet	95,2	94,4	96,2	87,9	104,5
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	43,0	44,9	46,8	44,2	43,3
	iets slechter	73,9	74,0	74,9	73,6	75,1
	hetzelfde gebleven	98,6	98,2	99,4	98,7	97,4
	iets beter	122,4	125,0	124,0	124,9	124,4
	duidelijk beter	151,1	149,0	146,1	161,5	156,0
	weet het niet	91,4	87,4	88,0	87,8	85,8
Werkloosheid ko- mende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	62,4	58,6	74,5	58,5	66,1
	Enigszins stijgen	76,0	74,7	74,4	77,9	77,3
	Gelijk blijven	90,4	88,8	87,8	86,2	87,2
	iets dalen	102,4	99,4	97,0	95,6	100,0
	Duidelijk dalen	86,4	79,0	83,8	77,2	79,3
	Weet het niet	78,8	65,5	67,9	62,8	64,1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	35,5	33,7	35,7	33,8	30,2
	iets slechter	65,8	63,5	63,9	57,7	60,2
	hetzelfde gebleven	90,5	88,8	88,3	84,4	86,3
	iets beter	111,7	112,9	109,1	109,0	111,6
	duidelijk beter	130,8	135,9	134,2	139,5	134,1
	weet het niet	54,2	87,0	63,5	55,5	67,2
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	28,0	29,3	31,6	27,7	31,0
	iets slechter	62,5	62,1	60,2	56,9	59,7
	hetzelfde gebleven	90,4	89,5	87,0	85,2	86,4
	iets beter	111,3	110,9	110,5	110,5	110,1
	duidelijk beter	129,3	131,2	127,8	142,8	134,9
	weet het niet	68,1	70,4	68,3	65,6	63,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025	2e kwartaal 2025	3e kwartaal 2025
		Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situ- atie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70,1	70,9	70,5	68,5	69,3
	iets slechter	84,5	86,4	88,0	85,9	85,1
	hetzelfde gebleven	98,4	100,7	101,4	98,7	98,4
	iets beter	112,4	117,2	116,8	114,5	115,8
	duidelijk beter	131,1	131,3	130,6	143,6	136,9
	weet het niet	100,4	98,9	102,3	88,0	94,2
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	65,4	68,1	68,9	66,2	65,0
	iets slechter	81,7	85,5	85,0	84,8	83,6
	hetzelfde gebleven	98,1	99,8	99,7	98,5	97,4
	iets beter	112,8	117,2	116,6	115,0	116,1
	duidelijk beter	135,4	132,3	132,6	146,2	140,0
	weet het niet	93,5	92,3	99,6	91,1	89,4
Werkloosheid ko- mende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	78,5	76,6	89,1	77,5	83,3
	Enigszins stijgen	85,8	88,3	87,0	89,4	86,8
	Gelijk blijven	92,7	94,4	92,7	90,9	91,0
	iets dalen	97,9	97,7	96,6	95,0	97,8
	Duidelijk dalen	85,1	83,7	85,5	78,8	83,2
	Weet het niet	87,8	80,7	86,8	80,9	77,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61,3	61,3	61,0	61,7	59,6
	iets slechter	78,3	80,0	79,5	75,8	75,0
	hetzelfde gebleven	92,8	94,3	93,3	89,6	90,4
	iets beter	105,4	108,4	106,2	105,1	106,5
	duidelijk beter	117,4	121,9	123,4	128,5	122,9
	weet het niet	81,3	99,6	96,3	77,2	89,5
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	56,8	59,9	58,7	57,0	59,9
	iets slechter	76,5	79,3	77,4	75,7	75,0
	hetzelfde gebleven	92,5	94,4	92,2	90,3	90,5
	iets beter	105,1	107,8	107,1	106,3	105,4
	duidelijk beter	118,9	119,3	119,4	129,0	122,7
	weet het niet	85,7	81,6	88,4	78,2	78,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025	2e kwartaal 2025	3e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	12,1%	12,2%	12,4%	13,3%	12,5%
	Ja, misschien	29,0%	29,2%	29,7%	28,6%	28,3%
	Nee, waarschijnlijk niet	27,3%	26,8%	25,8%	25,3%	25,6%
	Nee, zeker niet	31,6%	31,8%	32,1%	32,8%	33,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025	2e kwartaal 2025	3e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	33,8%	34,9%	29,8%	32,9%	32,1%
	Koop	54,1%	52,1%	57,2%	56,1%	57,3%
	Geen voorkeur	12,0%	13,1%	13,0%	11,0%	10,6%
Gewenste type woning	Eengezins	22,1%	24,5%	23,9%	24,7%	21,6%
	Flat, appartement, etagewoning	42,6%	39,6%	44,4%	48,3%	47,1%
	Weet niet/geen voorkeur	35,3%	35,9%	31,7%	27,0%	31,3%

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025	2e kwartaal 2025	3e kwartaal 2025
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	60,0%	56,0%	59,0%	51,6%	59,3%
	+	40,0%	44,0%	41,0%	48,4%	40,7%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	66,5%	59,9%	58,2%	58,5%	62,0%
	+	33,5%	40,1%	41,8%	41,5%	38,0%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	87,7%	87,0%	88,4%	83,4%	87,6%
	+	12,3%	13,0%	11,6%	16,6%	12,4%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	81,5%	82,0%	83,4%	82,7%	83,2%
	+	18,5%	18,0%	16,6%	17,3%	16,8%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	83,1%	82,5%	84,9%	84,0%	83,6%
	+	16,9%	17,5%	15,1%	16,0%	16,4%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	75,5%	72,1%	72,8%	77,0%	76,8%
	+	24,5%	27,9%	27,2%	23,0%	23,2%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91,9%	91,9%	94,4%	92,7%	93,5%
	+	8,1%	8,1%	5,6%	7,3%	6,5%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	85,6%	87,5%	89,4%	86,7%	87,4%
	+	14,4%	12,5%	10,6%	13,3%	12,6%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	91,7%	89,3%	92,7%	92,9%	89,1%
	+	8,3%	10,7%	7,3%	7,1%	10,9%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	71,1%	74,0%	73,0%	67,8%	69,6%
	+	28,9%	26,0%	27,0%	32,2%	30,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2024	4e kwartaal 2024	1e kwartaal 2025	2e kwartaal 2025	3e kwartaal 2025
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,7%	18,4%	19,5%	19,8%	18,2%
	Nee	83,3%	81,6%	80,5%	80,2%	81,8%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	6,9%	8,7%	8,1%	11,2%	7,4%
	2 - 5 jaar	23,0%	28,1%	30,3%	31,5%	24,6%
	5 - 10 jaar	17,9%	17,0%	19,0%	17,4%	23,5%
	10 jaar en langer	52,2%	46,3%	42,6%	39,9%	44,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

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

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

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

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

Weging Eigen Huis Marktindicator
Vierentachtigste peiling (derde kwartaal 2025)

	WoON 2024 aantal huishoudens	April			Mei			Juni		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4707290	35,1%	211	1,07	34,6%	189	1,20	34,6%	188	1,21
Eigenaar wel op zoek			85	1,44		106	1,13		107	1,12
Huurder niet op zoek	3222092	43,8%	177	0,76	42,9%	178	0,76	38,8%	191	0,76
Huurder wel op zoek			120	0,87		118	0,86		106	0,87
Inwonende blijver	742483	72,0%	28	1,12	69,2%	29	1,14	61,4%	31	1,16
Inwonende starter			49	1,12		48	1,14		47	1,16
totaal starters			77	1,12		77	1,14		78	1,16
Totaal	8671866		670			668			670	

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

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

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

MBE – Management in the Built Environment

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

Telefoon: +31 (0)15 278 41 59

E-mail: mbe-bk@tudelft.nl

www.mbe.bk.tudelft.nl