

Eigen Huis Marktindicator 3e kwartaal 2024

Boumeester, H.J.F.M.

Publication date
2024

Citation (APA)
Boumeester, H. J. F. M. (2024). *Eigen Huis Marktindicator 3e kwartaal 2024*. TU Delft, Management in the Built Environment.

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

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

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

Eigen Huis Marktindicator

3e kwartaal 2024

H. Boumeester

Oktober 2024

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

Oktober 2024

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 2024 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

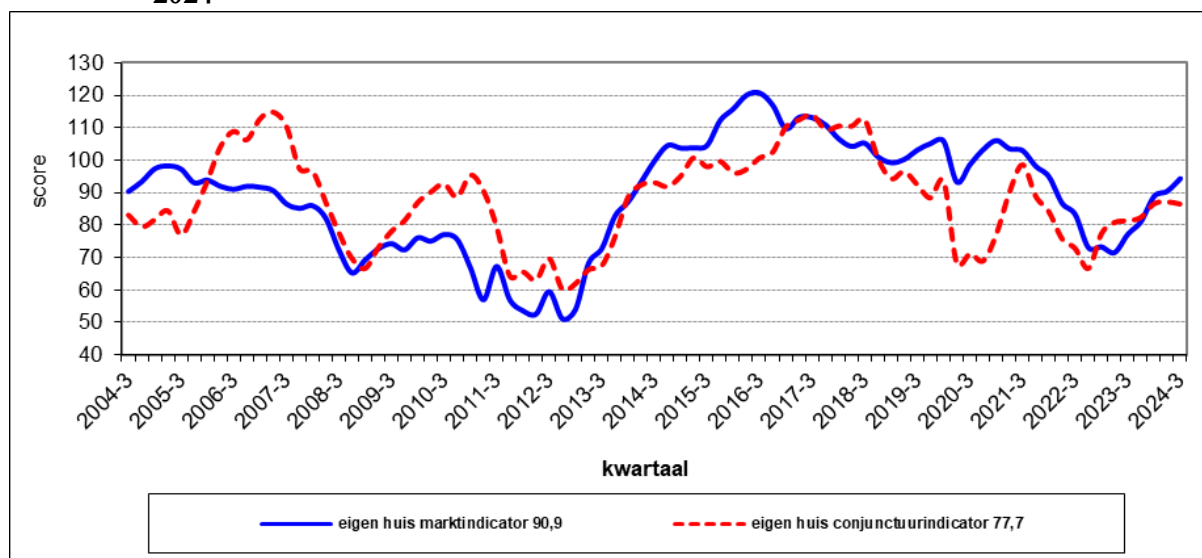
1	Inleiding	2
1.1	Herstel vertrouwen woonconsumenten houdt al vijf kwartalen aan	2
1.2	Onderliggende aspecten	6
1.3	(on)Gunstig koopmoment?	7
2	Tabellen op maandbasis	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	12
2.4	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 Herstel vertrouwen woonconsumenten houdt al vijf kwartalen aan

De 82ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (derde kwartaal 2024) betekent dat er inmiddels 246 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 ruim twee jaar van (lichte) daling, blijft oplopen. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten stijgt in het tweede kwartaal van 2024 namelijk voor de vijfde opeenvolgende keer ten opzichte van het voorafgaande kwartaal. De score op de Marktindicator neemt in het derde kwartaal van 2024 met een score '94,4' fors toe ten opzichte van de score '90,5' in het vorige kwartaal (zie ook figuur 1). Vooral de door de woonconsumenten ingeschatte gunstige kooprijsoontwikkeling (lees stijgende prijzen) en de door hen ervaren en verwachte stabilisatie of daling van de rente lagen aan deze recente stijging ten grondslag. Dit heeft een duidelijk positief 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 2024



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'. Het overheidsbeleid ten aanzien van de bestrijding van het coronavirus en het ondersteunen van de economie stemden de huishoudens blijkbaar voldoende gerust; mede omdat een (prijs)reactie op de koopwoningmarkt op het uitbreken van de coronacrisis ook uitbleef.

Vanaf het tweede kwartaal van 2021 is er een 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 in de tweede helft van 2023 en de eerste drie kwartalen van 2024 dus weer duidelijk oploopt.

De kwartaalscore (94,4) komt daarmee weer uit op het langjarig gemiddelde (van 89,1 over de periode tweede kwartaal 2004 – derde kwartaal 2024) en blijft ver verwijderd van het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

Het vertrouwen in de koopwoningmarkt kent in bepaalde periodes een duidelijk afwijkende ontwikkeling ten opzichte van het vertrouwen in de economie (zie de Conjunctuurindicator in figuur 1). Tussen medio 2018 en medio 2021 zien we de beide ontwikkelingen meer uiteen lopen. Het uitbreken van de coronacrisis begin 2020 laat de score op de Conjunctuurindicator al meteen in het eerste kwartaal van 2020 duidelijk terugzakken, terwijl het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten (nog) niet wordt geraakt. In het tweede kwartaal van 2020 zakt het vertrouwen in de economie er fors onderuit; ook veel sterker dan het vertrouwen in de koopwoningmarkt. Gedurende de resterende twee kwartalen van 2020 blijft dat vertrouwen in de economie op een laag niveau; door de forse steunpakketten van de overheid zakt de economie en het vertrouwen onder de consumenten niet nog verder weg. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt herstelt zich echter al weer vlot in de tweede helft van 2020 tot een score van circa '106'. Terwijl het vertrouwen in de economie nog herstellende is eind 2020 en begin 2021, begint de Marktindicator al voorzichtig weg te zakken. 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 geldt het omgekeerde en neemt het vertrouwen in de koopwoningmarkt weer sterker toe.

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 '97' in september 2024. Er zijn verhoudingsgewijs dus nog wel net iets meer woonconsumenten negatief gestemd over de huidige woningmarktomstandigheden, dan dat er positief gestemde woonconsumenten zijn.

Marktindicator naar consumentgroepen

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (een stijging, een lichte daling en een stijging) zien we bij de meeste woonconsumentgroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Jongere huishoudens kijken in hun oordeel nog wel eens wat af van

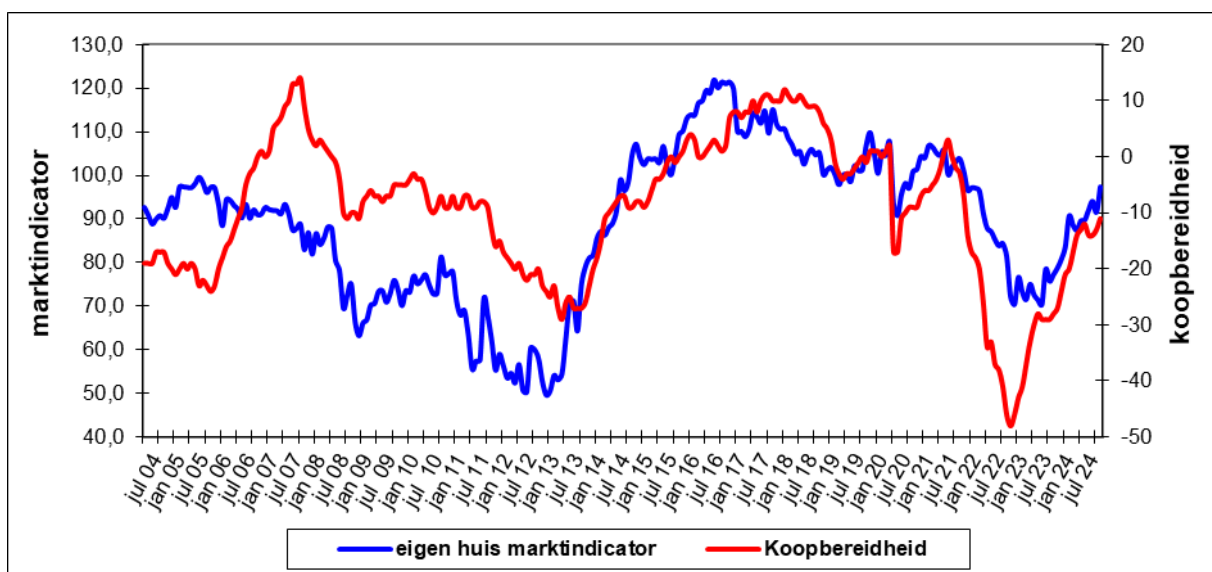
oudere huishoudens en gezinnen met kinderen ervaren de koopwoningmarkt ook iets anders dan alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens. Huishoudens met een minder hoog inkomen oordelen niet onverwachts ook anders over de koopwoningmarkt dan de huishoudens met hogere inkomens. Onder de jongste (potentiële) koopstarters neemt het vertrouwen in de laatste maanden steeds licht toe; in september is het vertrouwen onder deze groep gemiddeld zelfs hoger dan bij de huurders en eigenaar-bewoners. Zij denken, ondanks de recente kooprijstijging en de stabiliserende hypotheekrente, toch weer iets meer gunstige omstandigheden op de koopwoningmarkt tegen te komen.

De hoogte van de scores op de Marktindicator ligt in dit laatste kwartaal nog steeds uiteen, wanneer we kijken naar leeftijdsklasse, woningmarktpositie en inkomen. Huishoudens op jonge leeftijd hebben een hogere score dan de huishoudens op middelbare leeftijd (99 versus 96), alleenstaanden hebben een iets lagere score dan gezinnen met kinderen (93 versus 97) en potentiële starters scoren net hoger dan eigenaar-bewoners (respectievelijk 100 en 99). De huishoudens met hogere inkomens (relatief vaak eigenaar-bewoners) blijken door de recente kooprijstijgingen weer meer vertrouwen in de koopwoningmarkt te hebben dan de lagere inkomens (101 versus 94).

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 twee jaar is het verloop van beide indicatoren sterk verschillend.

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis, in de periode april 2004 – september 2024



Gedurende het jaar 2019 en de eerste maanden van 2020 blijken zowel het vertrouwen in de koopwoningmarkt als de koopbereidheid licht te stijgen. In de maand april 2020, kort na het uitbreken van de coronacrisis, neemt de score op de Eigen Huis Marktindicator plotseling fors af en blijkt de score op de Koopbereidheidsindex van het CBS nog sterker weg te zakken. Vanaf mei 2020 laten beide indexen een redelijk vergelijkbaar herstel zien. Medio 2021 zet de Koopbereidheidsindex een daling in die veel sterker is dan in de scores op de Marktindicator. Consumenten hebben dus duidelijk veel minder behoefte of minder vertrouwen gekregen om duurdere luxegoederen te kopen. Vanaf december 2022 (score -43)

blijkt de koopbereidheid toch weer duidelijk aan te trekken en bereikt deze index een waarde van '-11' in september 2024.

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' in het derde kwartaal van 2024. De huishoudens denken in het derde kwartaal van 2024 dan ook even negatief over de economische situatie in de afgelopen twaalf maanden dan bij de vorige peiling en ook vergelijkbaar over de economische situatie in de komende twaalf maanden. Daarnaast blijken de huishoudens ongeveer even vaak een (licht) stijgende werkloosheid te verwachten als in de vorige peiling. De meningen over de eigen financiële situatie in de afgelopen twaalf maanden en over de te verwachten ontwikkeling in de komende twaalf maanden zijn wederom vergelijkbaar met die in de vorige peiling.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn ongeveer even negatief als in de vorige peiling. Circa 53% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel nog 52%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (13%), is in deze laatste peiling wel iets afgenomen ten opzichte van het vorige kwartaal (14%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het derde kwartaal van 2024 eveneens min of meer gelijk: 45% tegenover 44% in het tweede kwartaal van 2024. Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, gelijk gebleven in het meest recente kwartaal ten opzichte van het tweede kwartaal van 2024 (respectievelijk 13% en 13%).

Het relatieve aantal ondervraagde respondenten dat van mening is, dat de economische omstandigheden in het afgelopen periode en in het komende jaar zullen leiden tot een stijgende werkloosheid in de komende twaalf maanden, bedraagt in het derde kwartaal van 2024 circa 30%; even groot als het aandeel in het vorige kwartaal (30%). Daarnaast verwacht ook nog steeds zo'n 17% van de ondervraagde huishoudens dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen als gevolg van de grote krapte op de arbeidsmarkt.

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, in de anderhalf jaar steeds in positieve richting aangepast. In het derde kwartaal van 2024 denkt circa 46% van de ondervraagden financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 24% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan (dit was respectievelijk 45% en 25% in de vorige peiling). Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt dan met 29% ongeveer even hoog uit als in het vorige kwartaal (28%).

Over de komende twaalf maanden heeft men ook een vergelijkbaar beeld in vergelijking met het vorige kwartaal. 23% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 25% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt 22% (was 25%) dat hun financiële situatie in het komende jaar (iets) zal verbeteren. Nog zo'n 52% 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 verslechteren, is daarbij ook nauwelijks veranderd. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen wederom vergelijkbaar met die in het afgelopen kwartaal, waarbij de eigen financiële situatie in het komende jaar ietsjes minder gunstig 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 2024 uitkomt op '87' en komt daarmee voor het derde opeenvolgende kwartaal (net) onder de waarde op de Marktindicator (94) te liggen.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het derde kwartaal van 2024 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 (64%) gestegen ten opzichte van de vorige peiling (61%). De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar, is daarbij weer kleiner dan in het voorliggende kwartaal (respectievelijk 7% en 10%). Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (57%), duidelijk hoger dan het aandeel in het vorige kwartaal (52%). Daarbij verwacht nog steeds 9% (was ook 9% in het vorige kwartaal) van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een licht negatief effect op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het derde kwartaal van 2024 de kooprijsontwikkeling in het afgelopen jaar veel gunstiger in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt 10% (was 12% in het voorafgaande kwartaal) dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven of gedaald. En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is dit laatste kwartaal uitgekomen op 69% (was 62% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijsontwikkeling, voor de zesde opeenvolgende keer weer gunstiger ten opzichte van het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, stijgt verder van 53% naar 59%. Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden ook in dit derde kwartaal van 2024 nog door 13% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht (was 15% in het vorige kwartaal). De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de kooprijsontwikkeling hebben per saldo een sterk positief 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 2024 te zijn gedaald en uit te komen op 41%, ten opzichte van 47% in het vorige kwartaal. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, neemt echter ook duidelijk toe naar 16%; dit was 10% in het voorliggende kwartaal. Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal 21%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt in deze laatste peiling toch weer iets minder negatief 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 38% (was 42% in het tweede kwartaal van 2024). Een verdere daling van de rente wordt dit kwartaal door een iets kleiner aandeel consumenten voor mogelijk gehouden (14% in deze laatste peiling en 10% in de vorige peiling). De hierboven geschetste inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een minder negatief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een licht negatievere inschatting van de algemene koopsituatie, veel positievere verwachtingen ten aanzien van de gemiddelde kooprijsontwikkeling en minder negatieve 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 2024 (94) is toegenomen ten opzichte van het vorige kwartaal (91).

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 minder negatieve sentiment van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het derde kwartaal van 2024 niet te herkennen. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk iets afgenomen (9% tegenover 10% in het vorige kwartaal). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (55%) licht toegenomen ten opzichte van de vorige (53%). De overige 36% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn daarmee duidelijk ongunstiger dan een jaar geleden en wijzen nog steeds op een negatief 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 (10% 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 25% genoemd; in het voorliggende kwartaal door 33%). Daarnaast noemt 24% van deze groep het feit dat de koopwoningen nu goed te verkopen zijn, als reden voor een gunstig koopmoment. Hierin is vooral de meningen van eigenaar-bewoners te herkennen.

Circa 23% van de respondenten noemen de lage hypotheekrente als een positieve reden om momenteel een woning te kopen. Daarnaast noemt 19% van deze groep woonconsumenten de gunstige economische situatie nog als reden voor een gunstig koopmoment.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (55%) 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 69% van de respondenten genoemd als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen (was 67% in het voorliggende kwartaal). Daarnaast neemt het aandeel van de groep respondenten, dat een beperkte keuze aan koopwoningen als ongunstige reden heeft genoemd, voor het eerst sinds ruim een jaar licht af naar 53% (was 57% in het voorliggende kwartaal). Ook de hoge hypotheekrente is voor 27% van deze groep woonconsumenten nog een reden om de huidige koopmoment als ongunstig te beoordelen.

Bovendien worden door de respondenten toch nog steeds twee economische en financiële redenen aangedragen als ongunstige redenen om een woning te kopen. Circa 29% van deze respondenten noemt de ongunstige economische situatie als belangrijke reden (aandeel was 32% in het tweede kwartaal van 2024). Ook het onder druk staan van de inkomens van huishoudens wordt nog door 35% (was 35% in het vorige kwartaal) genoemd.

De oorlog in Oekraïne, het conflict in het Midden Oosten 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 2024 lijkt de huishoudens desondanks minder ongunstig te stemmen, waardoor de score op de Eigen Huis Marktindicator in dit laatste kwartaal oploopt naar een score van '94'.

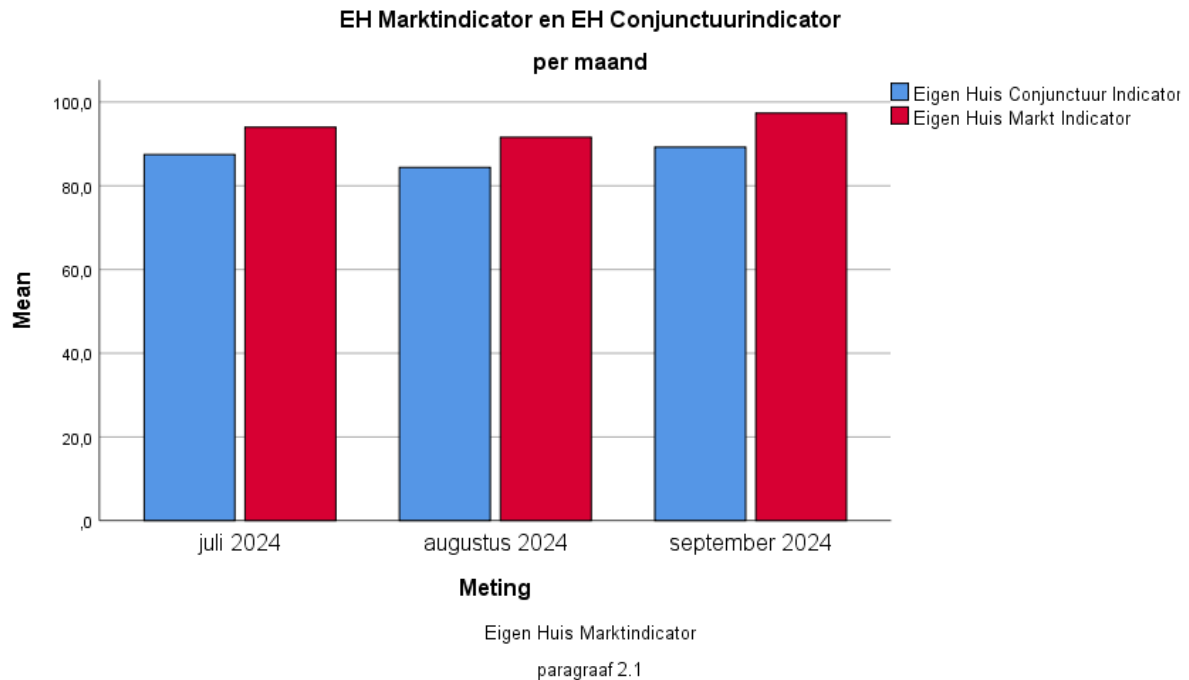
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN EERSTE KWARTAAL 2020

		Meting			Peiling
		juli 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	94,1	91,6	97,4	94,4
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	86,2	84,5	88,7	86,5
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	90,4	87,9	93,5	90,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	10,7%	8,2%	9,8%	9,6%
	30 - 44	23,8%	23,0%	24,9%	23,9%
	45 - 54	19,9%	12,8%	18,2%	17,0%
	55 - 64	21,1%	23,7%	20,5%	21,8%
	65 en ouder	24,5%	32,3%	26,5%	27,8%
geslacht	man	38,3%	43,2%	43,5%	41,7%
	vrouw	61,7%	56,8%	56,5%	58,3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,0%	28,3%	23,8%	26,0%
	gezin zonder kinderen	51,2%	50,5%	49,6%	50,4%
	met kinderen	22,9%	21,2%	26,6%	23,6%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	6,0%	3,0%	5,5%	4,8%
	vanaf 1000 tm 2000	20,7%	23,6%	19,0%	21,1%
	vanaf 2000 tm 3000	34,4%	37,5%	36,7%	36,2%
	vanaf 3000	38,9%	35,9%	38,8%	37,8%
Woningmarktpositie	inwonend	10,2%	10,4%	11,7%	10,7%
	huurder	37,8%	37,7%	37,2%	37,6%
	eigenaar	52,0%	51,9%	51,1%	51,7%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,2%	14,4%	18,5%	16,7%
	Nee	82,8%	85,6%	81,5%	83,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,9%	57,9%	57,9%	57,9%
	huurwoning	42,1%	42,1%	42,1%	42,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2024	94,1	91,6	97,4	94,4
geslacht	man	98,5	93,0	102,0	97,8
	vrouw	91,2	90,3	93,6	91,7
leeftijd	18 - 29	93,5	92,5	99,1	95,1
	30 - 44	94,1	93,2	96,5	94,6
	45 - 54	93,8	89,9	97,8	94,3
	55 - 64	97,1	91,8	95,7	94,7
	65 en ouder	92,4	90,7	98,5	93,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	93,0	90,6	95,7	93,0
	gezin zonder kinderen	94,2	90,1	97,7	94,0
	met kinderen	95,3	95,8	98,8	96,8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	106,3	92,3	94,3	98,9
	vanaf 1000 tm 2000	89,1	90,7	96,9	92,1
	vanaf 2000 tm 3000	93,7	92,1	96,4	94,0
	vanaf 3000	96,4	91,7	101,2	96,5
Woningmarktpositie	inwonend	96,8	97,7	99,5	98,1
	huurder	91,8	90,9	94,8	92,5
	eigenaar	95,3	90,8	98,7	94,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2024	86,2	84,5	88,7	86,5
geslacht	man	89,2	89,0	93,4	90,6
	vrouw	84,2	81,0	84,9	83,4
leeftijd	18 - 29	93,3	88,7	98,9	93,9
	30 - 44	92,1	91,7	91,2	91,7
	45 - 54	81,6	85,6	90,3	85,8
	55 - 64	84,5	76,0	86,1	81,9
	65 en ouder	82,3	83,9	83,5	83,3
Gezinsamenstelling	alleenstaand	82,8	81,2	86,8	83,4
	gezin zonder kinderen	86,5	83,3	86,4	85,4
	met kinderen	88,8	92,1	95,6	92,4
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	96,8	84,2	92,7	92,5
	vanaf 1000 tm 2000	77,5	79,9	85,3	80,7
	vanaf 2000 tm 3000	85,0	84,7	89,0	86,2
	vanaf 3000	92,6	90,3	94,2	92,4
Woningmarktpositie	inwonend	96,3	94,3	97,4	96,0
	huurder	80,9	79,7	83,3	81,3
	eigenaar	88,1	86,0	90,7	88,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2024	90,4	87,9	93,5	90,6
geslacht	man	94,4	91,1	98,1	94,6
	vrouw	87,8	85,4	89,7	87,6
leeftijd	18 - 29	93,2	91,2	99,5	94,8
	30 - 44	93,1	92,6	93,6	93,1
	45 - 54	88,2	87,0	94,8	90,3
	55 - 64	91,2	83,4	91,5	88,4
	65 en ouder	87,7	87,4	91,9	88,9
Gezinsamenstelling	alleenstaand	88,4	86,0	91,3	88,4
	gezin zonder kinderen	90,6	86,6	92,7	89,9
	met kinderen	92,1	93,9	97,7	94,7
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	101,6	88,9	93,4	95,9
	vanaf 1000 tm 2000	83,5	84,5	90,6	86,0
	vanaf 2000 tm 3000	89,5	88,7	93,1	90,4
	vanaf 3000	94,7	90,8	98,1	94,6
Woningmarktpositie	inwonend	96,5	96,6	98,6	97,3
	huurder	86,6	85,0	89,8	87,1
	eigenaar	92,0	88,3	94,9	91,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2024	93,9	90,8	97,1	93,9
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	95,3	90,8	98,7	94,9
	huurwoning	91,8	90,9	94,8	92,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	augustus 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	september 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2024	85,1	83,3	87,6	85,4
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	88,1	86,0	90,7	88,3
	huurwoning	80,9	79,7	83,3	81,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	augustus 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	september 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	3e kwartaal 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2024	89,8	86,9	92,9	89,8
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	92,0	88,3	94,9	91,7
	huurwoning	86,6	85,0	89,8	87,1

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 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	1,2%	2,2%	3,1%	2,2%
	Gunstige tijd	5,7%	6,7%	8,2%	6,9%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	35,3%	36,8%	35,2%	35,8%
	Ongunstige tijd	38,5%	37,3%	36,1%	37,3%
	Zeer ongunstige tijd	19,3%	17,1%	17,3%	17,9%
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 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	79,8%	74,0%	78,8%	77,5%
	+	20,2%	26,0%	21,2%	22,5%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	77,2%	81,3%	80,4%	79,9%
	+	22,8%	18,7%	19,6%	20,1%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96,6%	90,1%	79,7%	87,4%
	+	3,4%	9,9%	20,3%	12,6%
V19C: De huren gaan stijgen	-	76,7%	76,6%	79,9%	78,0%
	+	23,3%	23,4%	20,1%	22,0%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	89,8%	82,3%	87,6%	86,4%
	+	10,2%	17,7%	12,4%	13,6%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	77,7%	74,8%	73,1%	74,8%
	+	22,3%	25,2%	26,9%	25,2%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	94,7%	88,9%	96,5%	93,6%
	+	5,3%	11,1%	3,5%	6,4%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	82,6%	74,9%	85,9%	81,4%
	+	17,4%	25,1%	14,1%	18,6%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	90,0%	88,0%	83,9%	86,8%
	+	10,0%	12,0%	16,1%	13,2%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	65,2%	84,7%	77,1%	76,5%
	+	34,8%	15,3%	22,9%	23,5%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	89,7%	85,8%	87,4%	87,5%
	+	10,3%	14,2%	12,6%	12,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	74,3%	72,0%	74,2%	73,5%
	+	25,7%	28,0%	25,8%	26,5%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	76,8%	76,1%	80,4%	77,7%
	+	23,2%	23,9%	19,6%	22,3%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	29,9%	32,5%	32,0%	31,4%
	+	70,1%	67,5%	68,0%	68,6%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	94,3%	94,9%	92,3%	93,8%
	+	5,7%	5,1%	7,7%	6,2%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	87,4%	83,9%	90,2%	87,2%
	+	12,6%	16,1%	9,8%	12,8%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	68,8%	74,2%	70,5%	71,1%
	+	31,2%	25,8%	29,5%	28,9%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	61,0%	67,8%	67,4%	65,3%
	+	39,0%	32,2%	32,6%	34,7%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	94,1%	96,2%	92,9%	94,4%
	+	5,9%	3,8%	7,1%	5,6%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	47,5%	45,3%	49,7%	47,5%
	+	52,5%	54,7%	50,3%	52,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		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	123,7	104,8	117,3	114,3
	Gunstige tijd	101,2	106,0	109,6	106,1
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	99,6	93,8	100,0	97,8
	Ongunstige tijd	90,9	87,9	92,9	90,5
	Zeer ongunstige tijd	86,5	87,8	91,6	88,6

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 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		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	136,4	102,5	118,3	116,3
	Gunstige tijd	107,5	109,4	113,4	110,5
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	90,6	89,7	93,0	91,1
	Ongunstige tijd	84,2	80,5	84,2	83,0
	Zeer ongunstige tijd	72,1	70,0	72,2	71,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		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	129,5	103,6	117,5	115,0
	Gunstige tijd	104,0	107,9	111,4	108,2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	95,9	91,4	97,3	94,8
	Ongunstige tijd	87,6	84,5	88,5	86,8
	Zeer ongunstige tijd	79,2	78,2	83,4	80,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheekrente is laag	-	106,6	104,9	110,9	107,9
	+	99,3	107,8	114,8	108,6
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	103,2	104,3	111,3	107,0
	+	111,9	111,5	113,5	112,4
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	104,8	103,5	107,6	105,4
	+	116,7	124,4	127,5	126,0
V19C: De huren gaan stijgen	-	106,7	104,8	114,0	109,2
	+	99,9	108,5	102,6	103,9
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	102,6	105,4	112,2	107,5
	+	128,1	107,0	108,5	111,7
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	107,4	104,8	111,2	108,1
	+	97,5	108,4	113,3	108,1
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	105,0	104,5	111,7	107,7
	+	108,3	114,7	114,3	113,3
V19C: De economische situatie is gunstig	-	103,1	106,0	110,2	107,1
	+	114,7	104,6	120,8	112,2
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	103,6	106,8	110,3	107,3
	+	119,5	96,2	119,1	113,0
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	109,0	106,1	113,1	109,7
	+	98,0	103,2	107,0	102,8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	105,3	105,8	111,0	107,8
	+	104,3	104,8	117,0	109,8

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 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	augustus 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	september 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	3e kwartaal 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	113,9	108,3	115,1	112,6
	+	107,4	106,0	113,4	109,2
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	113,9	104,8	115,4	111,5
	+	108,1	120,5	111,8	113,4
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	111,4	105,3	111,3	109,3
	+	145,0	129,7	127,6	129,3
V19C: De huren gaan stijgen	-	112,3	108,3	114,5	111,9
	+	113,5	105,9	115,6	111,6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	111,3	106,4	114,6	111,2
	+	123,9	113,7	115,4	116,3
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	114,6	107,0	113,9	111,8
	+	105,6	109,8	116,9	112,0
V19C: De fiscale behan- deling wordt gunstiger	-	113,0	107,3	114,8	112,0
	+	106,0	111,2	111,4	110,2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	112,6	107,0	111,8	110,6
	+	112,5	109,9	134,0	117,7
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	111,0	109,0	111,8	110,6
	+	126,6	98,7	129,7	119,9
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	110,9	108,6	118,2	113,1
	+	115,7	103,0	102,8	107,8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	113,8	108,3	113,7	112,0
	+	102,0	104,4	121,5	111,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		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	-	109,9	106,8	112,8	110,1
	+	103,0	106,9	114,2	108,9
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	108,0	104,7	113,2	109,0
	+	110,2	115,7	112,7	112,9
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	107,7	104,6	109,2	107,2
	+	129,5	126,8	127,5	127,5
V19C: De huren gaan stijgen	-	109,2	106,8	114,2	110,6
	+	106,1	107,0	108,0	107,1
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	106,5	105,8	113,3	109,1
	+	126,2	111,7	111,6	114,5
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	110,6	106,1	112,4	109,8
	+	101,2	108,9	114,9	109,9
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	108,6	106,0	113,1	109,7
	+	107,3	113,0	112,9	111,8
V19C: De economische situatie is gunstig	-	107,4	106,7	111,0	108,8
	+	113,7	107,0	126,6	114,5
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	106,9	108,1	110,9	108,9
	+	122,7	97,7	124,0	116,0
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	109,8	107,4	115,4	111,3
	+	106,1	103,3	105,1	105,1
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	109,1	107,2	112,2	109,8
	+	102,8	104,6	119,0	110,3

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 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	90,5	89,1	93,7	91,1
	+	86,7	84,9	89,3	86,9
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	91,6	90,2	95,2	92,3
	+	83,0	80,6	81,9	81,8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	86,9	84,8	92,3	87,9
	+	90,5	89,3	92,6	90,8
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	90,0	88,1	93,1	90,4
	+	79,7	83,3	85,9	83,3
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	90,0	87,6	92,9	90,2
	+	85,9	89,3	88,9	88,1
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	90,5	88,6	93,4	90,8
	+	87,3	85,8	90,3	87,9
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	91,0	88,2	92,7	90,6
	+	87,1	87,1	92,1	88,6
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	89,7	87,8	93,1	90,1
	+	85,2	90,4	84,6	86,2
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	88,8	86,9	90,6	88,8
	+	90,1	88,7	94,2	90,9

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 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	augustus 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	september 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	3e kwartaal 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	81,0	80,0	80,8	80,6
	+	78,0	70,0	79,4	75,7
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	83,5	79,4	82,6	81,9
	+	69,6	70,3	71,4	70,4
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	76,3	80,7	84,6	80,6
	+	81,8	75,6	78,4	78,7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	80,7	77,7	80,1	79,5
	+	72,3	68,2	83,3	75,7
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	82,3	77,5	80,6	80,2
	+	66,0	75,4	78,6	73,1
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	83,4	81,5	84,4	83,1
	+	73,2	64,7	71,1	70,0
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	88,2	80,2	85,6	84,6
	+	67,8	70,9	69,7	69,3
V20C: De huidige won- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	80,1	77,6	80,7	79,5
	+	82,0	66,5	76,6	76,2
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	79,5	74,2	78,1	77,3
	+	80,9	79,7	82,6	81,0

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 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		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	-	85,9	84,4	87,6	85,9
	+	82,1	78,1	84,8	81,5
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	87,5	84,7	89,3	87,2
	+	76,4	75,9	77,1	76,4
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	81,7	82,2	88,7	84,2
	+	86,2	82,7	86,0	85,0
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	85,3	83,0	87,1	85,1
	+	77,7	75,9	83,6	79,6
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	86,2	82,6	87,1	85,3
	+	75,1	82,7	84,2	80,6
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	87,0	85,2	89,4	87,1
	+	80,2	75,2	80,9	78,9
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	89,6	84,2	89,2	87,6
	+	77,2	79,3	82,1	79,4
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	84,9	82,8	87,4	85,0
	+	84,2	77,9	78,8	80,5
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	84,5	80,4	84,8	83,3
	+	85,2	84,3	88,7	86,0

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 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	36,6%	35,2%	32,6%	34,8%
	iets slechter	29,4%	28,1%	28,5%	28,7%
	hetzelfde gebleven	20,9%	24,7%	24,4%	23,3%
	iets beter	5,7%	5,6%	6,1%	5,8%
	duidelijk beter	1,3%	1,0%	1,7%	1,3%
	weet het niet	6,1%	5,5%	6,8%	6,1%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	26,3%	24,1%	22,7%	24,4%
	iets slechter	31,5%	33,4%	31,4%	32,1%
	hetzelfde gebleven	26,5%	29,4%	27,8%	27,9%
	iets beter	5,3%	6,8%	8,5%	6,8%
	duidelijk beter	1,7%	1,0%	2,8%	1,8%
	weet het niet	8,7%	5,3%	6,8%	6,9%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	1,7%	2,1%	1,3%	1,7%
	vrijwel gelijk gebleven	6,8%	8,0%	9,7%	8,2%
	zwak gestegen	14,1%	16,5%	15,5%	15,4%
	matig gestegen	27,5%	32,1%	29,7%	29,8%
	sterk gestegen	44,0%	36,9%	37,1%	39,4%
	weet het niet	5,7%	4,5%	6,6%	5,6%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1,4%	1,4%	1,2%	1,4%
	gelijk blijven	9,3%	12,8%	12,2%	11,5%
	minder stijgen	18,4%	22,7%	23,7%	21,6%
	eventueel stijgen	42,7%	39,2%	37,9%	39,9%
	sterker stijgen	20,7%	17,4%	17,9%	18,7%
	weet het niet	7,5%	6,5%	7,0%	7,0%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	7,9%	8,6%	6,6%	7,7%
	Licht gestegen	34,0%	34,8%	29,5%	32,8%
	Hetzelfde gebleven	21,2%	26,7%	19,9%	22,6%
	Licht gedaald	11,7%	8,9%	23,2%	14,6%
	Sterk gedaald	0,6%	1,2%	1,1%	1,0%
	Weet het niet	24,5%	19,8%	19,7%	21,3%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	5,8%	5,9%	4,8%	5,5%
	Licht stijgen	32,6%	37,2%	27,6%	32,4%
	Blijft hetzelfde	25,7%	27,2%	26,5%	26,5%
	Licht dalen	11,1%	8,5%	19,4%	13,0%
	Sterk dalen	0,9%	1,0%	1,9%	1,2%
	Weet het niet	23,8%	20,2%	19,8%	21,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	19,2%	21,3%	16,2%	18,9%
	iets slechter	33,5%	33,6%	33,9%	33,6%
	hetzelfde gebleven	32,2%	31,1%	32,5%	31,9%
	iets beter	8,9%	10,5%	12,2%	10,5%
	duidelijk beter	2,3%	1,8%	2,6%	2,3%
	weet het niet	4,0%	1,7%	2,6%	2,8%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	14,7%	13,6%	11,8%	13,4%
	iets slechter	29,4%	34,2%	30,0%	31,2%
	hetzelfde gebleven	37,1%	36,2%	38,4%	37,2%
	iets beter	9,9%	10,9%	13,1%	11,3%
	duidelijk beter	1,6%	0,9%	2,1%	1,5%
	weet het niet	7,2%	4,2%	4,6%	5,3%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	4,9%	3,9%	4,1%	4,3%
	Enigszins stijgen	21,3%	27,9%	26,8%	25,3%
	Gelijk blijven	45,9%	43,8%	44,9%	44,9%
	iets dalen	15,5%	14,3%	14,7%	14,8%
	Duidelijk dalen	2,1%	2,9%	2,1%	2,3%
	Weet het niet	10,4%	7,2%	7,5%	8,4%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,5%	9,5%	6,6%	8,2%
	iets slechter	19,3%	20,7%	21,2%	20,4%
	hetzelfde gebleven	47,2%	45,1%	46,4%	46,2%
	iets beter	19,0%	21,1%	19,6%	19,9%
	duidelijk beter	4,2%	2,4%	4,3%	3,6%
	weet het niet	1,9%	1,3%	1,7%	1,6%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,8%	7,1%	4,7%	6,2%
	iets slechter	16,8%	17,4%	17,3%	17,2%
	hetzelfde gebleven	49,8%	54,7%	51,4%	51,9%
	iets beter	17,5%	16,8%	19,8%	18,1%
	duidelijk beter	4,4%	2,5%	3,6%	3,5%
	weet het niet	4,7%	1,6%	3,2%	3,2%

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 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2024	94,1	91,6	97,4	94,4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	84,7	83,1	88,9	85,5
	iets slechter	93,2	88,9	95,2	92,5
	hetzelfde gebleven	102,8	99,5	102,7	101,6
	iets beter	116,3	116,1	123,0	118,5
	duidelijk beter	135,5	126,9	127,7	130,1
	weet het niet	92,1	103,6	98,2	98,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	83,3	80,7	86,8	83,5
	iets slechter	91,6	88,7	94,0	91,4
	hetzelfde gebleven	100,4	97,2	100,7	99,4
	iets beter	119,2	113,8	116,6	116,3
	duidelijk beter	132,5	133,3	129,5	131,1
	weet het niet	95,1	97,6	100,2	97,5
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	69,8	68,2	64,8	67,8
	vrijwel gelijk gebleven	82,1	78,4	83,6	81,5
	zwak gestegen	86,3	85,7	88,8	87,0
	matig gestegen	98,0	96,1	100,7	98,2
	sterk gestegen	97,5	94,4	103,3	98,4
	weet het niet	80,9	85,6	92,0	85,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	69,0	62,1	76,4	68,8
	gelijk blijven	81,4	82,3	85,7	83,3
	minder stijgen	90,5	87,6	92,4	90,2
	eventueel stijgen	97,6	96,3	101,8	98,5
	sterker stijgen	99,0	94,1	104,5	99,3
	weet het niet	68,1	111,1	85,5	89,3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	80,0	80,8	85,6	81,9
	Licht gestegen	87,5	86,0	88,9	87,4
	Hetzelfde gebleven	98,6	95,9	98,3	97,4
	Licht gedaald	109,1	109,4	110,1	109,7
	Sterk gedaald	81,5	82,0	119,1	96,3
	Weet het niet	98,9	93,4	96,3	96,4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	79,5	77,6	81,8	79,5
	Licht stijgen	86,6	87,1	88,5	87,3
	Blijft hetzelfde	97,5	94,8	98,0	96,7
	Licht dalen	109,6	106,2	112,7	110,4
	Sterk dalen	95,3	93,1	122,7	108,3
	Weet het niet	99,2	94,0	94,0	95,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		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 2024	86,2	84,5	88,7	86,5
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	72,3	69,1	74,9	72,0
	iets slechter	88,6	84,1	86,3	86,4
	hetzelfde gebleven	98,8	97,7	100,8	99,1
	iets beter	113,2	119,4	117,1	116,5
	duidelijk beter	153,4	127,2	141,1	141,7
	weet het niet	66,5	80,8	82,2	77,2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	70,1	62,2	68,7	67,1
	iets slechter	87,5	81,7	87,0	85,3
	hetzelfde gebleven	95,1	96,3	96,7	96,1
	iets beter	113,1	116,4	113,2	114,2
	duidelijk beter	147,7	132,6	137,8	139,9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	weet het niet	68,9	86,8	80,5	77,8
	gedaald	80,0	78,6	84,4	80,5
	vrijwel gelijk gebleven	93,8	93,7	93,3	93,5
	zwak gestegen	93,3	89,4	91,6	91,3
	matig gestegen	91,1	90,0	94,5	91,8
	sterk gestegen	80,8	75,6	82,1	79,6
Kooprijzen komende 12 maanden	weet het niet	75,7	87,5	86,3	83,6
	dalen	84,7	75,4	81,9	80,6
	gelijk blijven	95,7	95,4	96,2	95,8
	minder stijgen	93,4	87,9	92,4	91,1
	eventueel stijgen	88,7	85,6	90,3	88,2
	sterker stijgen	74,2	69,8	77,7	73,9
Rente afgelopen 12 maanden	weet het niet	71,0	85,2	82,1	79,7
	Sterk gestegen	83,8	74,6	89,6	82,0
	Licht gestegen	86,9	85,2	88,6	86,8
	Hetzelfde gebleven	91,2	87,4	95,2	90,9
	Licht gedaald	93,6	93,1	87,1	90,1
	Sterk gedaald	63,3	67,5	86,6	74,0
Rente komende 12 maanden	Weet het niet	77,5	80,4	83,7	80,4
	Sterk stijgen	72,2	69,5	76,8	72,5
	Licht stijgen	85,0	84,5	89,7	86,1
	Blijft hetzelfde	93,8	90,0	93,3	92,3
	Licht dalen	98,2	90,7	92,3	93,6
	Sterk dalen	79,1	74,6	72,5	74,7
	Weet het niet	76,6	78,7	81,6	78,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2024	90,4	87,9	93,5	90,6
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	78,4	76,0	82,3	78,8
	iets slechter	90,7	86,3	91,1	89,4
	hetzelfde gebleven	100,7	98,7	101,8	100,4
	iets beter	114,5	117,9	120,0	117,5
	duidelijk beter	143,8	127,0	133,8	135,4
	weet het niet	88,6	89,7	95,7	91,2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	76,7	71,1	78,1	75,3
	iets slechter	89,0	85,1	90,5	88,1
	hetzelfde gebleven	97,7	96,7	98,9	97,7
	iets beter	115,9	114,6	115,2	115,2
	duidelijk beter	139,5	133,0	133,4	135,3
	weet het niet	87,0	92,7	96,0	91,2
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	74,4	71,7	74,3	73,3
	vrijwel gelijk gebleven	87,6	85,6	88,1	87,1
	zwak gestegen	90,1	87,4	90,3	89,2
	matig gestegen	94,8	93,2	98,0	95,3
	sterk gestegen	89,5	85,4	93,4	89,4
	weet het niet	77,8	82,6	91,6	83,6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	76,2	69,0	78,9	74,5
	gelijk blijven	88,1	88,2	90,5	89,0
	minder stijgen	92,0	87,7	92,5	90,7
	eventueel stijgen	93,4	91,4	96,8	93,8
	sterker stijgen	87,1	82,6	92,1	87,3
	weet het niet	73,8	84,3	83,5	80,7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	81,5	78,0	87,5	81,9
	Licht gestegen	87,3	85,6	88,9	87,2
	Hetzelfde gebleven	95,2	92,0	96,9	94,4
	Licht gedaald	102,3	101,6	99,8	100,9
	Sterk gedaald	73,2	74,9	104,3	85,9
	Weet het niet	87,5	84,9	89,9	87,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	76,1	74,2	78,7	76,1
	Licht stijgen	85,9	86,0	89,0	86,8
	Blijft hetzelfde	95,9	92,6	95,9	94,7
	Licht dalen	104,4	99,0	103,7	102,9
	Sterk dalen	87,9	84,7	99,9	93,0
	Weet het niet	87,0	84,0	87,8	86,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2024 Eigen Huis Markt Indicator	augustus 2024 Eigen Huis Markt Indicator	september 2024 Eigen Huis Markt Indicator	3e kwartaal 2024 Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2024	94,1	91,6	97,4	94,4
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	87,6	85,8	91,3	88,0
	iets slechter	89,3	87,8	93,1	90,0
	hetzelfde gebleven	97,3	94,6	99,1	97,1
	iets beter	103,7	101,0	106,9	104,0
	duidelijk beter	121,4	114,5	115,5	117,3
	weet het niet	103,3	104,4	111,6	106,0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	86,9	82,8	88,3	85,9
	iets slechter	87,5	86,7	92,4	88,8
	hetzelfde gebleven	98,4	94,6	99,8	97,6
	iets beter	101,1	104,9	105,8	104,1
	duidelijk beter	128,6	114,8	118,9	121,6
	weet het niet	95,7	95,0	98,8	96,3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	91,1	86,4	106,7	94,5
	Enigszins stijgen	95,2	92,0	96,5	94,5
	Gelijk blijven	94,2	92,8	97,4	94,8
	iets dalen	95,4	90,2	96,1	93,9
	Duidelijk dalen	82,1	82,6	97,0	86,6
	Weet het niet	94,1	91,4	99,6	94,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	85,1	84,8	88,2	85,9
	iets slechter	88,0	88,1	92,4	89,6
	hetzelfde gebleven	95,2	91,4	97,8	94,8
	iets beter	97,6	98,3	102,4	99,4
	duidelijk beter	108,9	94,7	109,3	105,8
	weet het niet	104,1	81,4	94,0	93,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	85,4	81,9	87,1	84,3
	iets slechter	88,0	85,7	93,7	89,2
	hetzelfde gebleven	94,3	92,7	96,1	94,3
	iets beter	98,2	97,3	102,6	99,5
	duidelijk beter	111,1	103,2	110,9	109,5
	weet het niet	93,9	68,4	111,6	98,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		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 2024	86,2	84,5	88,7	86,5
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	49,9	49,8	55,2	51,4
	iets slechter	79,8	76,5	78,4	78,2
	hetzelfde gebleven	99,4	100,5	99,0	99,6
	iets beter	121,2	123,8	120,4	121,8
	duidelijk beter	150,9	137,3	150,8	147,2
	weet het niet	95,4	95,2	95,0	95,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42,7	39,3	47,8	43,0
	iets slechter	75,4	72,4	74,2	73,9
	hetzelfde gebleven	99,3	98,9	97,5	98,6
	iets beter	121,1	123,5	122,4	122,4
	duidelijk beter	158,1	136,6	151,6	151,1
	weet het niet	86,8	96,2	92,2	91,4
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	57,2	59,3	71,6	62,4
	Enigszins stijgen	77,0	73,3	77,9	76,0
	Gelijk blijven	89,7	89,3	92,2	90,4
	iets dalen	103,5	97,5	106,0	102,4
	Duidelijk dalen	83,8	83,4	93,0	86,4
	Weet het niet	73,3	87,0	76,8	78,8
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	duidelijk slechter	32,7	32,9	42,7	35,5
	iets slechter	66,4	64,2	66,7	65,8
	hetzelfde gebleven	89,8	90,2	91,5	90,5
	iets beter	110,3	112,5	112,3	111,7
	duidelijk beter	134,8	124,4	130,6	130,8
	weet het niet	50,0	27,4	100,0	54,2
Financiële situatie ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	24,9	25,9	35,6	28,0
	iets slechter	63,4	61,4	62,7	62,5
	hetzelfde gebleven	90,2	89,7	91,3	90,4
	iets beter	112,5	111,3	110,3	111,3
	duidelijk beter	127,2	125,4	134,5	129,3
	weet het niet	70,3	50,7	72,3	68,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2024 Eigen Huis Alge- mene Indicator	augustus 2024 Eigen Huis Alge- mene Indicator	september 2024 Eigen Huis Alge- mene Indicator	3e kwartaal 2024 Eigen Huis Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2024	90,4	87,9	93,5	90,6
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	69,6	67,7	73,7	70,1
	iets slechter	85,0	82,1	86,5	84,5
	hetzelfde gebleven	98,3	97,5	99,2	98,4
	iets beter	111,7	111,7	113,4	112,4
	duidelijk beter	134,8	124,9	132,1	131,1
	weet het niet	98,7	96,4	105,9	100,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	65,7	61,2	70,0	65,4
	iets slechter	81,8	79,7	83,8	81,7
	hetzelfde gebleven	98,8	96,6	98,7	98,1
	iets beter	110,9	113,4	113,6	112,8
	duidelijk beter	142,2	124,7	134,4	135,4
	weet het niet	91,3	94,9	94,9	93,5
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	74,0	72,4	89,3	78,5
	Enigszins stijgen	86,7	82,9	88,1	85,8
	Gelijk blijven	91,9	91,3	94,8	92,7
	iets dalen	99,1	93,2	101,1	97,9
	Duidelijk dalen	81,9	80,6	94,7	85,1
	Weet het niet	85,3	88,5	90,3	87,8
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	duidelijk slechter	59,6	59,2	66,5	61,3
	iets slechter	77,9	76,5	80,4	78,3
	hetzelfde gebleven	92,6	90,8	94,9	92,8
	iets beter	104,1	105,0	107,2	105,4
	duidelijk beter	120,6	107,9	119,6	117,4
	weet het niet	78,6	59,7	98,3	81,3
Financiële situatie ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	55,6	54,8	61,8	56,8
	iets slechter	76,9	73,4	79,3	76,5
	hetzelfde gebleven	92,1	91,2	94,2	92,5
	iets beter	105,0	103,8	106,2	105,1
	duidelijk beter	119,0	114,6	121,5	118,9
	weet het niet	86,1	67,4	93,7	85,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisceneidheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	11,7%	12,4%	12,3%	12,1%
	Ja, misschien	30,5%	28,5%	28,0%	29,0%
	Nee, waarschijnlijk niet	25,4%	28,0%	28,3%	27,3%
	Nee, zeker niet	32,4%	31,1%	31,4%	31,6%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,0%	28,3%	23,8%	26,0%
	gezin zonder kinderen	51,2%	50,5%	49,6%	50,4%
	met kinderen	22,9%	21,2%	26,6%	23,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	97,4	97,3	97,4
	Ja, misschien	96,3	87,0	92,0
	Nee, waarschijnlijk niet	93,1	83,2	88,6
	Nee, zeker niet	92,4	84,5	88,4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	93,0	83,4	88,4
	gezin zonder kinderen	94,0	85,4	89,9
	met kinderen	96,8	92,4	94,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	33,1%	36,2%	32,2%	33,8%
	koop	54,0%	53,7%	54,8%	54,1%
	weet niet	12,9%	10,1%	13,1%	12,0%
Gewenste type woning	eengezins	26,8%	21,5%	18,2%	22,1%
	flat, appartement, etagewoning	39,6%	42,8%	45,2%	42,6%
	weet niet/geen voorkeur	33,6%	35,7%	36,7%	35,3%

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 2024	94,4	86,5	90,6
Gewenste eigendomsvorm	huur	95,5	86,3	91,0
	koop	97,9	93,3	95,8
	weet niet	93,7	86,0	90,7
Gewenste type woning	eengezins	93,5	89,7	91,9
	flat, appartement, etagewoning	99,6	94,1	96,6
	weet niet/geen voorkeur	99,3	96,8	98,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	60,1%	56,8%	63,2%	60,0%
	+	39,9%	43,2%	36,8%	40,0%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	66,9%	69,5%	62,7%	66,5%
	+	33,1%	30,5%	37,3%	33,5%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	87,3%	87,7%	88,3%	87,7%
	+	12,7%	12,3%	11,7%	12,3%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	81,9%	85,3%	77,1%	81,5%
	+	18,1%	14,7%	22,9%	18,5%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	84,9%	81,3%	83,1%	83,1%
	+	15,1%	18,7%	16,9%	16,9%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	79,3%	70,5%	76,7%	75,5%
	+	20,7%	29,5%	23,3%	24,5%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91,0%	91,0%	93,7%	91,9%
	+	9,0%	9,0%	6,3%	8,1%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	83,5%	88,9%	84,5%	85,6%
	+	16,5%	11,1%	15,5%	14,4%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	91,7%	89,7%	93,7%	91,7%
	+	8,3%	10,3%	6,3%	8,3%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	76,4%	66,2%	70,6%	71,1%
	+	23,6%	33,8%	29,4%	28,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2024	94,4	86,5	90,6
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	96,8	89,1	93,3
	+	92,1	81,9	87,3
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	96,6	88,1	92,7
	+	92,0	82,5	87,5
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	95,1	86,4	91,1
	+	94,3	84,9	89,9
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	94,6	86,4	90,9
	+	96,9	85,2	91,4
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	94,7	85,2	90,3
	+	96,4	91,2	94,0
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	94,2	85,7	90,3
	+	97,5	87,9	93,0
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	94,1	84,9	89,9
	+	104,9	100,9	102,4
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94,4	85,8	90,4
	+	98,6	88,7	94,3
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	95,0	85,5	90,7
	+	94,8	94,0	93,6
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	95,5	88,6	92,4
	+	93,8	80,6	87,4

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 2024	augustus 2024	september 2024	3e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,2%	14,4%	18,5%	16,7%
	Nee	82,8%	85,6%	81,5%	83,3%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	6,0%	4,0%	9,9%	6,9%
	2 - 5 jaar	21,4%	25,0%	22,9%	23,0%
	5 - 10 jaar	12,0%	18,1%	23,2%	17,9%
	10 jaar en langer	60,6%	53,0%	43,9%	52,2%

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 2024	94,4	86,5	90,6
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	99,9	94,5	97,2
	Nee	93,2	84,8	89,2
aantal jaren lid VEH	1 jaar	106,9	109,3	107,6
	2 - 5 jaar	101,1	102,9	101,8
	5 - 10 jaar	102,5	100,8	101,8
	10 jaar en langer	97,5	86,6	92,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

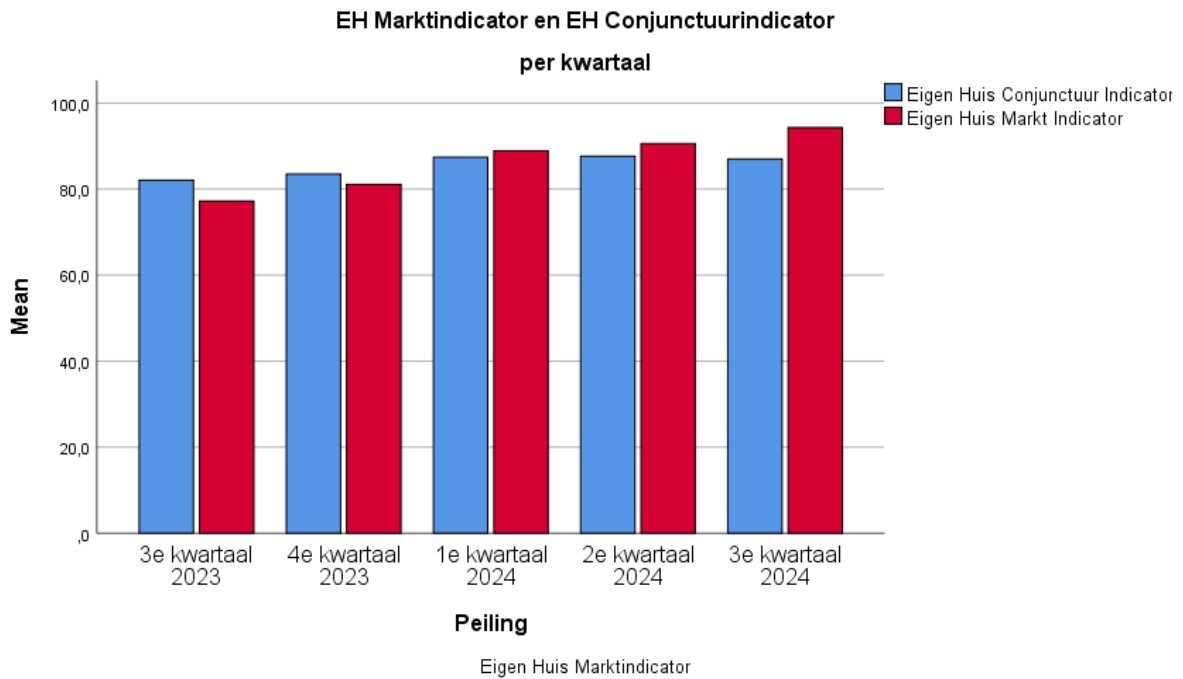
3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 LAATSTE KWARTALEN Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	77,2	81,1	88,9	90,5	94,4
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	81,4	82,4	86,6	87,2	86,5
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	79,3	81,9	87,9	89,1	90,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	43,6%	46,4%	44,0%	41,7%	41,7%
	vrouw	56,4%	53,6%	56,0%	58,3%	58,3%
leeftijd	18 - 29	13,3%	13,5%	14,0%	10,3%	9,6%
	30 - 44	26,7%	28,9%	27,6%	24,4%	23,9%
	45 - 54	19,1%	18,4%	15,2%	17,0%	17,0%
	55 - 64	21,8%	18,7%	20,8%	21,6%	21,8%
	65 en ouder	19,1%	20,4%	22,3%	26,6%	27,8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	24,2%	24,0%	23,3%	26,2%	26,0%
	gezin zonder kinderen	48,0%	48,9%	49,8%	49,8%	50,4%
	met kinderen	27,8%	27,1%	26,8%	24,0%	23,6%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	4,5%	5,1%	4,5%	4,3%	4,8%
	vanaf 1000 tm 2000	24,7%	23,6%	22,6%	21,4%	21,1%
	vanaf 2000 tm 3000	35,5%	32,5%	32,8%	36,0%	36,2%
	vanaf 3000	35,3%	38,9%	40,2%	38,3%	37,8%
Woningmarktpositie	inwonend	10,1%	10,3%	10,2%	10,2%	10,7%
	huurder	37,9%	37,8%	37,8%	37,8%	37,6%
	eigenaar	52,1%	51,9%	52,0%	52,0%	51,7%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,1%	17,2%	16,7%	16,3%	16,7%
	Nee	82,9%	82,8%	83,3%	83,7%	83,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

² Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,9%	57,9%	57,9%	57,9%	57,9%
	huurwoning	42,1%	42,1%	42,1%	42,1%	42,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	2,8%	2,4%	2,6%	2,1%	2,2%
	Gunstige tijd	10,1%	8,7%	8,4%	7,6%	6,9%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	42,7%	41,8%	40,7%	37,2%	35,8%
	Ongunstige tijd	32,1%	35,1%	34,0%	38,3%	37,3%
	Zeer ongunstige tijd	12,3%	12,0%	14,3%	14,8%	17,9%
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 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	78,2%	83,9%	79,8%	77,2%	77,5%
	+	21,8%	16,1%	20,2%	22,8%	22,5%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	75,5%	79,3%	87,3%	86,5%	79,9%
	+	24,5%	20,7%	12,7%	13,5%	20,1%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	86,1%	85,7%	78,5%	87,9%	87,4%
	+	13,9%	14,3%	21,5%	12,1%	12,6%
V19C: De huren gaan stijgen	-	78,0%	78,0%	76,2%	82,3%	78,0%
	+	22,0%	22,0%	23,8%	17,7%	22,0%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	67,7%	82,5%	85,5%	81,9%	86,4%
	+	32,3%	17,5%	14,5%	18,1%	13,6%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	72,0%	74,0%	73,8%	67,1%	74,8%
	+	28,0%	26,0%	26,2%	32,9%	25,2%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	89,6%	87,3%	83,5%	91,4%	93,6%
	+	10,4%	12,7%	16,5%	8,6%	6,4%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	80,6%	82,4%	78,5%	78,5%	81,4%
	+	19,4%	17,6%	21,5%	21,5%	18,6%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	79,1%	82,5%	80,2%	80,5%	86,8%
	+	20,9%	17,5%	19,8%	19,5%	13,2%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	77,0%	74,8%	72,2%	76,4%	76,5%
	+	23,0%	25,2%	27,8%	23,6%	23,5%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	76,9%	86,9%	86,8%	86,6%	87,5%
	+	23,1%	13,1%	13,2%	13,4%	12,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling									
		3e kwartaal 2023		4e kwartaal 2023		1e kwartaal 2024		2e kwartaal 2024		3e kwartaal 2024	
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-		54,9%		51,8%		63,2%		65,3%		73,5%
	+		45,1%		48,2%		36,8%		34,7%		26,5%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-		60,6%		63,9%		74,4%		72,3%		77,7%
	+		39,4%		36,1%		25,6%		27,7%		22,3%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-		47,1%		44,7%		37,0%		33,2%		31,4%
	+		52,9%		55,3%		63,0%		66,8%		68,6%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-		89,0%		90,0%		92,1%		93,8%		93,8%
	+		11,0%		10,0%		7,9%		6,2%		6,2%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-		84,1%		85,3%		86,1%		85,2%		87,2%
	+		15,9%		14,7%		13,9%		14,8%		12,8%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-		55,4%		63,5%		63,5%		67,6%		71,1%
	+		44,6%		36,5%		36,5%		32,4%		28,9%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-		56,6%		61,1%		61,1%		64,9%		65,3%
	+		43,4%		38,9%		38,9%		35,1%		34,7%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-		90,8%		93,8%		93,8%		94,2%		94,4%
	+		9,2%		6,2%		6,2%		5,8%		5,6%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-		55,9%		51,7%		46,8%		43,4%		47,5%
	+		44,1%		48,3%		53,2%		56,6%		52,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	24,9%	24,5%	27,6%	31,7%	34,8%
	iets slechter	27,7%	27,7%	27,6%	29,3%	28,7%
	hetzelfde gebleven	22,6%	25,5%	26,3%	21,9%	23,3%
	iets beter	14,6%	11,9%	9,9%	8,5%	5,8%
	duidelijk beter	2,6%	1,8%	2,1%	1,6%	1,3%
	weet het niet	7,5%	8,6%	6,5%	7,0%	6,1%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	16,8%	16,2%	19,4%	22,5%	24,4%
	iets slechter	25,0%	26,6%	27,7%	29,0%	32,1%
	hetzelfde gebleven	32,7%	33,9%	32,6%	31,1%	27,9%
	iets beter	14,1%	12,0%	10,7%	7,3%	6,8%
	duidelijk beter	2,2%	1,9%	2,3%	2,0%	1,8%
	weet het niet	9,1%	9,5%	7,3%	8,1%	6,9%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	16,5%	8,0%	3,4%	2,0%	1,7%
	vrijwel gelijk gebleven	19,2%	19,4%	15,7%	10,0%	8,2%
	zwak gestegen	18,8%	22,8%	22,6%	19,3%	15,4%
	matig gestegen	19,8%	26,0%	30,3%	33,3%	29,8%
	sterk gestegen	17,1%	14,6%	20,6%	28,5%	39,4%
	weet het niet	8,6%	9,1%	7,4%	6,9%	5,6%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	10,8%	6,3%	3,6%	1,9%	1,4%
	gelijk blijven	26,8%	20,2%	17,6%	13,4%	11,5%
	minder stijgen	22,8%	27,8%	27,6%	23,0%	21,6%
	eventueel stijgen	21,5%	27,0%	31,7%	36,7%	39,9%
	sterker stijgen	8,1%	8,3%	11,1%	16,3%	18,7%
	weet het niet	10,0%	10,5%	8,5%	8,8%	7,0%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	23,9%	22,9%	13,8%	10,1%	7,7%
	Licht gestegen	39,0%	38,8%	35,1%	36,7%	32,8%
	Hetzelfde gebleven	13,5%	13,8%	15,2%	20,5%	22,6%
	Licht gedaald	5,8%	5,3%	15,4%	9,4%	14,6%
	Sterk gedaald	1,3%	0,9%	1,1%	0,9%	1,0%
	Weet het niet	16,4%	18,3%	19,4%	22,3%	21,3%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	8,7%	7,7%	6,1%	7,1%	5,5%
	Licht stijgen	49,4%	43,2%	34,7%	34,5%	32,4%
	Blijft hetzelfde	18,6%	23,3%	24,9%	26,8%	26,5%
	Licht dalen	5,9%	7,3%	13,8%	9,3%	13,0%
	Sterk dalen	0,8%	0,8%	1,2%	0,9%	1,2%
	Weet het niet	16,7%	17,7%	19,4%	21,4%	21,3%

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 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	35,3%	29,2%	24,4%	23,0%	18,9%
	iets slechter	30,8%	31,3%	30,9%	28,6%	33,6%
	hetzelfde gebleven	19,3%	24,6%	26,7%	30,7%	31,9%
	iets beter	9,7%	9,2%	12,4%	11,8%	10,5%
	duidelijk beter	2,8%	2,3%	3,2%	2,5%	2,3%
	weet het niet	2,1%	3,4%	2,3%	3,4%	2,8%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	22,1%	16,1%	16,8%	15,2%	13,4%
	iets slechter	27,5%	29,6%	28,7%	28,4%	31,2%
	hetzelfde gebleven	31,5%	34,2%	35,6%	38,1%	37,2%
	iets beter	11,6%	12,0%	12,5%	11,3%	11,3%
	duidelijk beter	2,3%	2,4%	2,2%	2,1%	1,5%
	weet het niet	4,9%	5,7%	4,3%	4,9%	5,3%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	5,6%	5,2%	5,1%	4,4%	4,3%
	Enigszins stijgen	21,1%	22,3%	25,2%	25,7%	25,3%
	Gelijk blijven	41,1%	43,5%	42,3%	42,7%	44,9%
	iets dalen	20,8%	17,7%	17,7%	16,6%	14,8%
	Duidelijk dalen	3,1%	2,7%	2,3%	2,7%	2,3%
	Weet het niet	8,3%	8,7%	7,3%	7,7%	8,4%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	12,3%	11,2%	8,9%	7,8%	8,2%
	iets slechter	23,5%	23,6%	21,0%	20,5%	20,4%
	hetzelfde gebleven	40,2%	42,4%	42,6%	45,0%	46,2%
	iets beter	17,4%	16,3%	21,3%	20,5%	19,9%
	duidelijk beter	4,8%	3,9%	4,3%	4,0%	3,6%
	weet het niet	1,7%	2,6%	1,9%	2,1%	1,6%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	8,6%	7,5%	6,7%	5,2%	6,2%
	iets slechter	19,5%	22,6%	17,7%	19,3%	17,2%
	hetzelfde gebleven	44,4%	43,9%	45,6%	47,1%	51,9%
	iets beter	19,3%	18,3%	21,2%	20,5%	18,1%
	duidelijk beter	4,6%	3,9%	5,1%	4,6%	3,5%
	weet het niet	3,6%	3,8%	3,7%	3,3%	3,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	60,9	64,4	74,7	79,9	85,5
	iets slechter	72,0	75,7	85,2	87,6	92,5
	hetzelfde gebleven	86,3	89,8	95,5	98,2	101,6
	iets beter	92,7	101,3	111,5	111,6	118,5
	duidelijk beter	123,2	129,2	131,2	126,2	130,1
	weet het niet	69,1	81,4	90,8	111,3	98,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	59,2	61,4	72,3	78,6	83,5
	iets slechter	69,9	74,1	82,9	86,3	91,4
	hetzelfde gebleven	81,9	86,8	95,0	95,6	99,4
	iets beter	94,0	100,2	106,3	112,1	116,3
	duidelijk beter	123,3	127,9	128,4	127,3	131,1
	weet het niet	69,6	69,9	97,1	96,2	97,5
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	55,3	55,9	67,0	70,5	67,8
	vrijwel gelijk gebleven	67,1	70,6	74,6	77,3	81,5
	zwak gestegen	82,6	80,0	85,3	86,9	87,0
	matig gestegen	87,9	91,3	96,1	94,2	98,2
	sterk gestegen	92,4	92,1	97,5	95,3	98,4
	weet het niet	61,2	77,1	80,8	75,1	85,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	57,2	54,3	69,7	63,6	68,8
	gelijk blijven	67,7	70,5	77,4	80,7	83,3
	minder stijgen	79,4	81,6	86,4	87,3	90,2
	eventueel stijgen	91,3	90,4	96,4	95,7	98,5
	sterker stijgen	96,0	96,6	99,5	96,3	99,3
	weet het niet	61,0	71,6	79,3	72,1	89,3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	66,2	67,9	75,2	79,2	81,9
	Licht gestegen	73,1	79,8	83,3	85,4	87,4
	Hetzelfde gebleven	92,5	93,3	95,8	96,9	97,4
	Licht gedaald	97,5	100,6	104,7	105,0	109,7
	Sterk gedaald	96,1	103,3	120,9	100,9	96,3
	Weet het niet	86,5	87,5	89,3	92,5	96,4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	69,9	70,9	79,6	81,1	79,5
	Licht stijgen	71,6	74,8	82,5	84,1	87,3
	Blijft hetzelfde	85,7	88,8	91,6	95,0	96,7
	Licht dalen	95,4	96,1	102,3	104,7	110,4
	Sterk dalen	105,2	100,5	109,2	100,4	108,3
	Weet het niet	83,7	87,8	89,7	92,5	95,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2023 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2023 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	58,5	62,5	67,2	71,9	72,0
	iets slechter	79,7	80,6	86,2	87,6	86,4
	hetzelfde gebleven	92,6	91,4	95,3	98,0	99,1
	iets beter	98,4	106,2	110,3	108,8	116,5
	duidelijk beter	138,0	139,9	144,4	141,1	141,7
	weet het niet	74,7	69,9	78,8	80,3	77,2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	49,6	57,3	61,3	69,0	67,1
	iets slechter	75,9	76,8	82,9	84,2	85,3
	hetzelfde gebleven	88,7	89,7	95,9	94,9	96,1
	iets beter	104,9	105,1	107,5	115,3	114,2
	duidelijk beter	140,9	136,8	134,5	134,8	139,9
	weet het niet	77,0	72,0	77,5	79,8	77,8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	80,9	82,5	86,3	80,1	80,5
	vrijwel gelijk gebleven	83,2	84,1	87,5	94,5	93,5
	zwak gestegen	90,1	84,7	91,0	92,1	91,3
	matig gestegen	83,9	86,9	89,8	90,1	91,8
	sterk gestegen	71,6	73,8	79,6	79,6	79,6
	weet het niet	70,6	71,1	75,0	81,1	83,6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	84,6	75,8	94,6	81,6	80,6
	gelijk blijven	81,9	85,0	91,0	94,2	95,8
	minder stijgen	84,4	85,6	89,0	91,3	91,1
	eventueel stijgen	82,8	84,8	86,2	87,8	88,2
	sterker stijgen	70,9	72,6	79,2	76,9	73,9
	weet het niet	73,1	72,1	74,4	83,0	79,7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	80,8	76,1	83,8	77,5	82,0
	Licht gestegen	79,4	85,6	87,9	88,7	86,8
	Hetzelfde gebleven	95,8	93,1	94,6	93,4	90,9
	Licht gedaald	83,3	85,8	89,5	90,9	90,1
	Sterk gedaald	85,9	80,5	78,2	78,9	74,0
	Weet het niet	73,1	73,4	77,2	81,6	80,4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	71,6	73,1	78,7	78,3	72,5
	Licht stijgen	80,4	82,1	86,9	86,7	86,1
	Blijft hetzelfde	90,9	90,2	92,9	92,9	92,3
	Licht dalen	94,6	88,7	89,9	90,5	93,6
	Sterk dalen	83,6	70,2	70,1	80,6	74,7
	Weet het niet	72,8	73,5	78,2	82,1	78,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024
		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	59,8	63,1	70,7	75,9	78,8
	iets slechter	75,4	77,8	85,6	87,5	89,4
	hetzelfde gebleven	89,3	90,5	95,3	98,0	100,4
	iets beter	95,5	103,6	111,0	110,5	117,5
	duidelijk beter	130,0	134,2	137,3	135,3	135,4
	weet het niet	75,2	78,1	91,1	91,8	91,2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	54,6	59,0	66,4	73,8	75,3
	iets slechter	72,5	75,1	82,8	85,3	88,1
	hetzelfde gebleven	85,2	88,2	95,2	95,2	97,7
	iets beter	99,0	102,5	106,9	113,7	115,2
	duidelijk beter	131,2	132,0	130,8	132,6	135,3
	weet het niet	77,8	78,1	92,8	87,6	91,2
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	67,1	68,0	76,4	75,4	73,3
	vrijwel gelijk gebleven	74,5	77,0	80,5	85,2	87,1
	zwak gestegen	85,7	82,3	87,8	89,3	89,2
	matig gestegen	86,1	89,1	93,2	92,3	95,3
	sterk gestegen	82,6	84,1	89,4	87,9	89,4
	weet het niet	72,7	75,2	74,3	83,8	83,6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	69,6	64,4	81,6	72,7	74,5
	gelijk blijven	74,3	77,2	83,6	87,4	89,0
	minder stijgen	81,5	83,4	87,5	89,1	90,7
	eventueel stijgen	87,6	87,8	91,8	91,9	93,8
	sterker stijgen	84,1	86,0	89,9	86,9	87,3
	weet het niet	71,8	74,0	75,5	83,9	80,7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	72,6	71,5	79,0	78,4	81,9
	Licht gestegen	75,9	82,6	85,5	86,9	87,2
	Hetzelfde gebleven	94,1	93,3	95,3	95,2	94,4
	Licht gedaald	91,1	93,8	97,6	98,5	100,9
	Sterk gedaald	91,2	92,7	101,5	90,6	85,9
	Weet het niet	79,7	80,2	82,4	87,2	87,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	70,5	72,1	79,1	80,0	76,1
	Licht stijgen	75,5	78,1	84,5	85,3	86,8
	Blijft hetzelfde	88,1	89,4	92,2	94,0	94,7
	Licht dalen	95,0	93,0	96,7	98,2	102,9
	Sterk dalen	96,2	86,3	91,9	92,3	93,0
	Weet het niet	78,5	79,9	82,9	87,3	86,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024
		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	68,8	72,7	81,1	84,0	88,0
	iets slechter	73,0	76,6	85,3	86,8	90,0
	hetzelfde gebleven	85,5	85,6	91,3	93,0	97,1
	iets beter	92,3	98,3	99,2	100,0	104,0
	duidelijk beter	114,7	118,4	116,7	116,5	117,3
	weet het niet	72,0	75,7	102,4	86,5	106,0
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	66,1	69,0	79,7	81,9	85,9
	iets slechter	72,6	75,8	84,0	86,3	88,8
	hetzelfde gebleven	81,0	83,8	90,7	92,4	97,6
	iets beter	89,9	94,8	100,0	102,2	104,1
	duidelijk beter	120,6	115,7	119,9	115,3	121,6
	weet het niet	71,9	77,2	98,7	84,3	96,3
Werkloosheid kom- ende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	87,7	87,6	98,8	95,2	94,5
	Enigszins stijgen	77,1	82,1	88,9	91,5	94,5
	Gelijk blijven	77,5	81,7	89,3	90,7	94,8
	iets dalen	77,4	77,7	86,9	90,4	93,9
	Duidelijk dalen	68,0	78,2	85,7	82,0	86,6
	Weet het niet	65,1	77,2	82,2	82,6	94,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	66,6	71,8	80,5	84,8	85,9
	iets slechter	73,9	75,7	82,9	85,5	89,6
	hetzelfde gebleven	77,2	81,7	88,5	90,4	94,8
	iets beter	82,7	88,5	95,1	96,0	99,4
	duidelijk beter	99,8	99,9	105,6	99,5	105,8
	weet het niet	76,1	83,8	94,8	91,2	93,4
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	64,6	67,6	76,7	78,9	84,3
	iets slechter	70,2	73,7	82,4	86,2	89,2
	hetzelfde gebleven	76,7	81,1	87,2	89,9	94,3
	iets beter	85,0	90,6	97,2	96,0	99,5
	duidelijk beter	101,8	101,7	104,5	102,2	109,5
	weet het niet	73,9	83,1	92,3	86,7	98,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2023 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2023 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situ- atie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	52,8	51,7	52,6	53,4	51,4
	iets slechter	80,2	79,2	79,3	79,1	78,2
	hetzelfde gebleven	102,4	101,1	101,2	100,6	99,6
	iets beter	126,7	121,6	122,6	122,8	121,8
	duidelijk beter	151,1	148,5	147,8	147,6	147,2
	weet het niet	76,9	96,9	102,2	102,9	95,2
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	41,2	40,2	42,4	44,8	43,0
	iets slechter	71,8	70,0	74,9	74,8	73,9
	hetzelfde gebleven	96,5	95,3	98,9	99,1	98,6
	iets beter	123,5	121,0	124,4	122,4	122,4
	duidelijk beter	156,3	145,6	152,2	155,0	151,1
	weet het niet	85,5	80,0	90,3	89,0	91,4
Werkloosheid kom- ende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	62,6	64,2	67,6	62,5	62,4
	Enigszins stijgen	69,6	73,4	76,2	77,1	76,0
	Gelijk blijven	84,7	86,3	90,5	91,3	90,4
	iets dalen	96,2	96,9	102,2	103,9	102,4
	Duidelijk dalen	87,0	81,2	95,3	87,6	86,4
	Weet het niet	63,2	60,1	66,8	70,6	78,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	33,2	34,6	31,5	38,0	35,5
	iets slechter	62,9	63,2	64,9	65,3	65,8
	hetzelfde gebleven	87,4	90,3	90,2	89,6	90,5
	iets beter	110,9	111,4	112,8	112,3	111,7
	duidelijk beter	139,8	134,1	139,1	138,0	130,8
	weet het niet	66,1	72,9	97,6	88,6	54,2
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	24,5	27,0	24,2	29,5	28,0
	iets slechter	56,0	58,8	59,9	61,5	62,5
	hetzelfde gebleven	86,7	88,4	90,1	89,6	90,4
	iets beter	108,5	111,3	110,8	111,5	111,3
	duidelijk beter	138,1	133,8	133,1	135,6	129,3
	weet het niet	64,2	59,5	75,9	59,6	68,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024
		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	61,7	62,9	67,5	69,3	70,1
	iets slechter	76,1	78,1	82,5	83,2	84,5
	hetzelfde gebleven	93,5	93,0	96,0	96,6	98,4
	iets beter	107,9	109,1	109,8	111,0	112,4
	duidelijk beter	131,5	132,1	131,0	132,2	131,1
	weet het niet	73,5	82,5	108,3	92,7	100,4
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	54,9	55,6	61,8	64,6	65,4
	iets slechter	72,2	73,3	79,9	80,6	81,7
	hetzelfde gebleven	88,2	89,3	94,5	95,6	98,1
	iets beter	105,7	106,8	111,1	111,8	112,8
	duidelijk beter	137,0	129,3	134,3	135,4	135,4
	weet het niet	75,8	79,7	98,0	85,9	93,5
Werkloosheid kom- ende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	75,6	76,8	83,8	79,6	78,5
	Enigszins stijgen	73,3	78,1	83,1	84,8	85,8
	Gelijk blijven	80,9	83,7	89,8	90,9	92,7
	iets dalen	86,4	86,7	94,0	96,6	97,9
	Duidelijk dalen	77,3	78,9	89,9	85,0	85,1
	Weet het niet	62,7	70,6	74,1	79,1	87,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	51,1	54,3	56,6	62,4	61,3
	iets slechter	68,9	69,9	74,5	76,2	78,3
	hetzelfde gebleven	82,0	85,8	89,2	90,1	92,8
	iets beter	95,7	99,2	103,1	103,7	105,4
	duidelijk beter	118,5	116,0	121,7	118,2	117,4
	weet het niet	68,4	85,5	94,2	90,9	81,3
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	46,6	48,8	51,1	55,1	56,8
	iets slechter	63,5	66,5	71,8	74,6	76,5
	hetzelfde gebleven	81,5	84,6	88,6	89,8	92,5
	iets beter	95,9	100,2	103,4	103,2	105,1
	duidelijk beter	118,9	116,4	117,7	118,8	118,9
	weet het niet	67,9	76,8	84,6	72,1	85,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuiscapaciteit

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	13,8%	14,0%	14,5%	12,1%	12,1%
	Ja, misschien	28,7%	27,4%	27,4%	28,0%	29,0%
	Nee, waarschijnlijk niet	26,6%	26,2%	27,7%	27,1%	27,3%
	Nee, zeker niet	30,9%	32,4%	30,4%	32,8%	31,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	37,2%	34,1%	31,8%	33,1%	33,8%
	Koop	52,4%	53,7%	55,0%	54,8%	54,1%
	Geen voorkeur	10,4%	12,3%	13,2%	12,1%	12,0%
Gewenste type woning	Eengezins	27,1%	26,8%	26,6%	23,1%	22,1%
	Flat, appartement, etagewoning	43,6%	39,6%	39,7%	44,6%	42,6%
	Weet niet/geen voorkeur	29,4%	33,6%	33,7%	32,3%	35,3%

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	51,4%	56,0%	55,9%	57,8%	60,0%
	+	48,6%	44,0%	44,1%	42,2%	40,0%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	66,4%	67,1%	60,8%	63,8%	66,5%
	+	33,6%	32,9%	39,2%	36,2%	33,5%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	85,8%	87,7%	85,2%	89,4%	87,7%
	+	14,2%	12,3%	14,8%	10,6%	12,3%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	85,3%	83,6%	80,5%	84,1%	81,5%
	+	14,7%	16,4%	19,5%	15,9%	18,5%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	86,6%	83,6%	85,0%	81,9%	83,1%
	+	13,4%	16,4%	15,0%	18,1%	16,9%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	74,4%	76,2%	75,8%	73,1%	75,5%
	+	25,6%	23,8%	24,2%	26,9%	24,5%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92,8%	93,5%	91,3%	93,0%	91,9%
	+	7,2%	6,5%	8,7%	7,0%	8,1%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	87,0%	84,3%	86,4%	87,9%	85,6%
	+	13,0%	15,7%	13,6%	12,1%	14,4%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	88,4%	89,5%	88,1%	92,4%	91,7%
	+	11,6%	10,5%	11,9%	7,6%	8,3%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	74,8%	77,5%	73,0%	72,1%	71,1%
	+	25,2%	22,5%	27,0%	27,9%	28,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024	2e kwartaal 2024	3e kwartaal 2024
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,1%	17,2%	16,7%	16,3%	16,7%
	Nee	82,9%	82,8%	83,3%	83,7%	83,3%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	8,3%	7,5%	7,1%	7,3%	6,9%
	2 - 5 jaar	23,4%	21,0%	29,3%	24,1%	23,0%
	5 - 10 jaar	21,2%	21,1%	16,4%	21,3%	17,9%
	10 jaar en langer	47,1%	50,3%	47,2%	47,3%	52,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage A **Weging**

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

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

Het wegen naar de drie hoofdgroepen verloopt nog steeds op dezelfde wijze, dat wil zeggen naar rato van hun aandeel in het 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
Tweeëntachtigste peiling (derde kwartaal 2024)

	WoON 2021	April			Mei			Juni		
	aantal huishoudens	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4603788	35,3%	198	1,13	33,9%	205	1,11	32,6%	199	1,16
Eigenaar wel op zoek				96	1,27		93	1,26		98
Huurder niet op zoek	3350011	42,7%	157	0,92	41,4%	188	0,78	43,2%	157	0,90
Huurder wel op zoek				138	0,78		105	0,99		139
Inwonende blijver	681790	73,3%	19	0,87	73,1%	20	0,90	71,1%	27	1,02
Inwonende starter				59	0,87		57	0,90		50
totaal starters			78	0,87		77	0,90		77	1,02
Totaal	8635589		667			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