



Delft University of Technology

Eigen Huis Marktindicator 1e kwartaal 2018

Boumeester, Harry; Lamain, C.

Publication date

2018

Document Version

Final published version

Citation (APA)

Boumeester, H., & Lamain, C. (2018). *Eigen Huis Marktindicator 1e kwartaal 2018*. Delft University of Technology, Onderzoeksinstituut OTB.

Important note

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

Copyright

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

Takedown policy

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

Rapport

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2018

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

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

m.m.v. C. Lamain

April 2018

OTB – Onderzoek voor de gebouwde omgeving

Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft

Julianalaan 134, 2628 BL Delft

Tel. (015) 278 30 05

E-mail: OTB-bk@tudelft.nl

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

© Copyright 2018 by OTB - Research for the Built Environment, Faculty of Architecture and the Built Environment, Delft University of Technology.

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

Inhoudsopgave

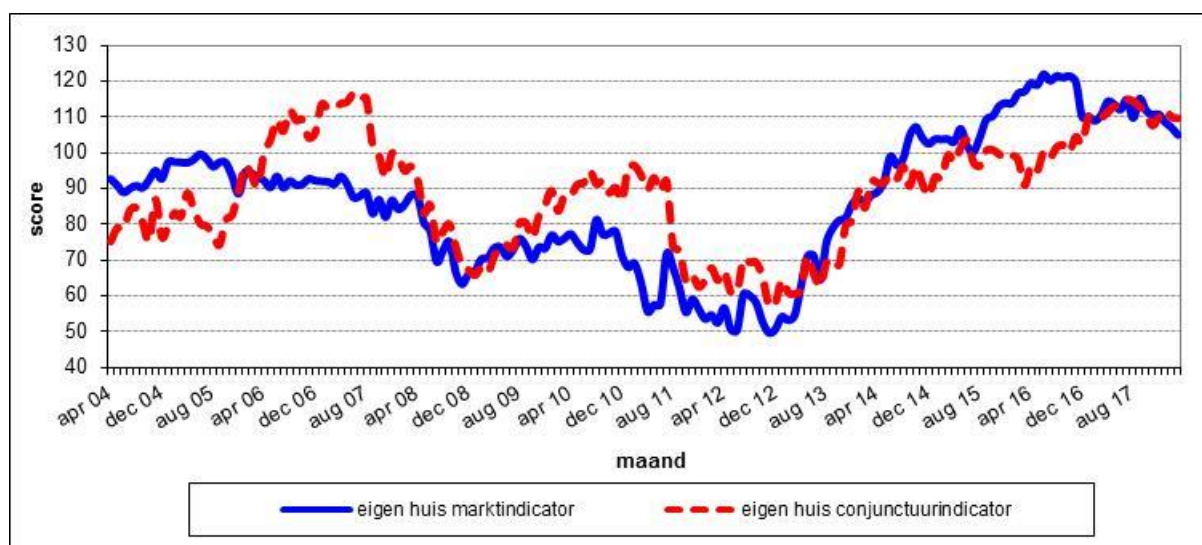
1	Inleiding	2
1.1	Vertrouwen in de woningmarkt blijft onder druk staan	2
1.2	Onderliggende aspecten	5
1.3	(on)Gunstig koopmoment?	6
2	Tabellen op maandbasis	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	12
2.4	Onderliggende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

1 Inleiding

1.1 Vertrouwen in de woningmarkt blijft onder druk staan

De 56ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2018) laat een verdere afname van het vertrouwen in de koopwoningmarkt zien. De score op de Marktindicator komt met 107 namelijk onder het niveau van het vierde kwartaal in 2017 uit. Na de stijging in de tweede helft van 2015 en de eerste helft van 2016, is er sinds het laatste kwartaal van 2016 sprake van een - over het algemeen - dalende trend in het vertrouwen onder de woonconsumenten. Het sterk oplopend aantal transacties en de stijgende koopprijzen hebben vanaf begin 2013 het vertrouwen in de koopwoningmarkt fors doen toenemen. Het aanbod te koop staande woningen in de bestaande woningvoorraad en op de nieuwbouwmarkt neemt het laatste anderhalf jaar echter onvoldoende toe om de woningvraag te kunnen volgen. De koopwoningmarkt is daardoor zeer krap (meer gespannen) en deze 'verkopersmarkt' zorgt voor een (licht) dalend vertrouwen. Daarnaast speelt de minder gunstige prijs-kwaliteitsverhouding een rol in het niet verder stijgen van het vertrouwen in de koopwoningmarkt na het derde kwartaal van 2016. Desalniettemin blijft de score op de Eigen Huis Marktindicator nog steeds positief en is er sprake van een hoog niveau in vergelijking met het verloop sinds de start in april 2004 en met het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op maandbasis in de periode april 2004 – maart 2018



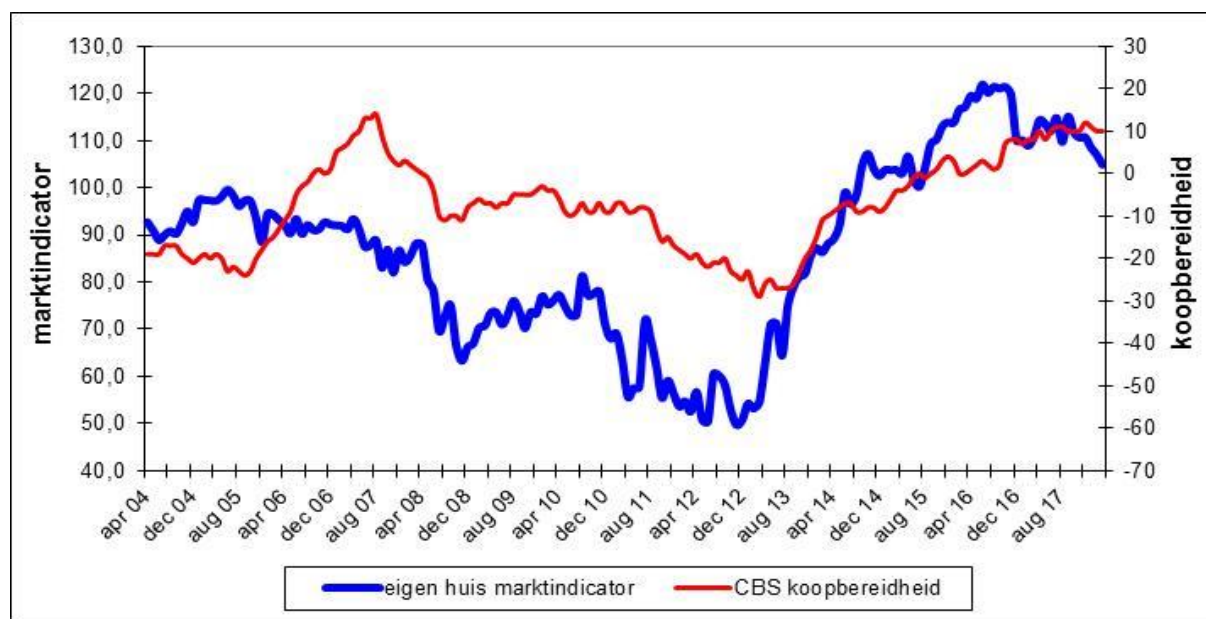
De Marktindicator kende een sterk dalende trend in 2007 en 2008, die vervolgens gedeeltelijk wordt omgebogen in de periode november 2008 – december 2010. Vanaf het eerste kwartaal van 2011 is het vertrouwen in de koopwoningmarkt echter wederom in een (licht) dalende tendens geraakt. In 2013 is het vertrouwen van de woonconsumenten aan een nieuwe fase begonnen: de weg terug omhoog. De score op de Marktindicator ligt inmiddels al 3,5 jaar boven de neutrale waarde van 100. Ondanks de daling vanaf medio 2016 ligt de score nog ruim boven het langjarig gemiddelde van 87 (over de periode tweede kwartaal 2004 – eerste kwartaal 2018).

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

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (twee keer een daling) zien we bij veel woonconsumentgroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Een uitzondering zijn de jongeren, de alleenstaanden, de huishoudens met een lager inkomen en de inwonenden of huurders, die in de maanden januari – maart 2018 een stabilisatie of zelfs lichte stijging in het vertrouwen laten zien. Hierin is het profiel van de potentiële starters op de (koop)woningmarkt te herkennen.

De hoogte van de score op de Marktindicator ligt ook in dit laatste kwartaal minder ver uiteen dan in het verleden, als we kijken naar leeftijdsklasse, inkomensniveau en naar woningmarktpositie. De twintigers hebben wel een lagere score dan andere leeftijdsgroepen ouderen (102 versus 107), huishoudens met lagere inkomens een veel lagere score dan de hoogste inkomens (100 versus 106) en inwonende kinderen (potentiële starters) scoren lager dan huurders en eigenaarsbewoners (101 versus 107).

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



De Koopbereidheidindex van het CBS heeft in de beschikbare periode veelal een meer of minder duidelijk afwijkend verloop gekend van de ontwikkeling van de Eigen Huis Marktindicator (zie figuur 2). Zowel de omslagpunten als de mate van dalingen en herstel wijken vaak af tussen de Marktindicator

en de Koopbereidheidindex; het kopen van een woning is toch aan andere sentimenten onderhevig dan het kopen van luxe goederen. De stijging van de scores op de Marktindicator vanaf het begin van 2013, is aanvankelijk niet terug te zien in het verloop van de CBS koopbereidheid. Pas vanaf september 2013 laten beide scores een stijgende tendens zien, waarbij de stijging van het vertrouwen in de koopwoningmarkt overigens veel sterker is. Vanaf september 2016 komt het vertrouwen in de koopwoningmarkt in een dalende trend, terwijl de koopbereidheidsindex stabiliseert tot licht doorstijgt. De terugval in de score op de Marktindicator is dus niet terug te zien in de koopbereidheidindex. De conclusie is dan ook dat de omstandigheden op de koopwoningmarkt zelf, de belangrijkste rol spelen in deze dip.

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

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de economie in het eerste kwartaal van 2018 uitkomt op de waarde 111. De score op de Conjunctuurindicator is gestegen van 60 in het vierde kwartaal 2012 naar 101 in het tweede kwartaal van 2015. Na drie kwartalen van geringe dalingen, loopt de score op de Conjunctuurindicator sinds het eerste kwartaal van 2016 (langzaam) op tot 114 in het derde kwartaal van 2017. In het laatste twee kwartalen stabiliseert de score op de Conjunctuurindicator rond de 110. De huishoudens denken daarbij ongeveer even positief over de economische situatie in zowel de afgelopen als de komende twaalf maanden, als bij de vorige peiling. De meningen over de eigen financiële situatie zijn eveneens 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 iets positiever dan in de vorige peiling. Circa 14% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel eveneens 14%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (55), is in deze laatste peiling iets toegenomen ten opzichte van het vorige kwartaal (53%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het eerste kwartaal van 2018 (14%) iets afgenomen ten opzichte van het vorige kwartaal (16%). De groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, is met 1 procentpunt gegroeid (van 42% naar 43% in dit eerste kwartaal van 2018. Het aandeel respondenten met een positief gevoel blijft in het eerste kwartaal van 2018 dus nog steeds veel groter dan het aandeel negatief gestemde respondenten.

Ongeveer 11% van de ondervraagde respondenten blijft van mening dat de economische omstandigheden in het afgelopen periode en in het komende jaar, toch zullen leiden tot een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden. Een jaar geleden bedroeg dit aandeel 15%. Tegelijkertijd verwachten steeds meer ondervraagde huishoudens (58%) dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen; een geringe stijging ten opzichte van het vorige kwartaal (55%).

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar nauwelijks aangepast in het eerste kwartaal van 2018 ten opzichte van de vorige peiling. Circa 50% van de ondervraagden denkt financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 18% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan. Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt uit op 31% ten opzichte van 30% in de vorige peiling. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening ook minimaal bijgesteld ten opzichte van het vori-

ge kwartaal. 30% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 31% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt 17% er op vooruit te gaan. Maar de grootste groep (52%) meent in het komende jaar geen noemenswaardige verandering in hun financiële situatie te zullen meemaken.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus iets gunstiger dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie niet heeft zien verbeteren, is stabiel gebleven. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen iets gunstiger dan in het afgelopen kwartaal, terwijl de eigen financiële situatie in het komende jaar iets minder gunstig wordt ingeschat. In vergelijking met een jaar geleden denkt men even positief over de toekomstige economie. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe dat de waarde op de Conjunctuurindicator uitkomt op 111 en daarmee net boven de waarde op de Marktindicator (107) uitkomt.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het eerste kwartaal van 2018 naar voren komt, blijkt op de volgende onderliggende oordelen gebaseerd (zie ook tabel 3.7).

Het aandeel van de woonconsument dat van mening is de situatie om een woning te kopen in het afgelopen jaar (licht) is verslechterd, is dit kwartaal (40%) voor de zevende opeenvolgende keer iets groter dan in de vorige peiling (34%). De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar neemt daarbij verder af (31% tegenover 36% in het vorig kwartaal). 16% van de huishoudens denkt dat de omstandigheden op de koopwoningmarkt gelijk zijn gebleven. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (36%), eveneens groter dan in het vorige kwartaal (32%). Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 22%. Daarnaast verwacht nog maar 18% van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl dit aandeel een jaar geleden nog 32% bedroeg. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een sterk negatief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het eerste kwartaal van 2018 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, iets gunstiger in als in de voorliggende periode. Zo vermoedt nog maar 5% dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven of gedaald. En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is inmiddels 73% (was 70% in het vorige kwartaal en 56% in het eerste kwartaal van 2017). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling voor het eerst sinds lange tijd iets minder positief dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, is namelijk 56% (was 58%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door 11% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht, ten opzichte van de 9% in het vorige kwartaal. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een matig negatief effect gehad op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de afgelopen twaalf maanden, blijkt in het eerste kwartaal van 2018 wederom constant te zijn gebleven: 21% (was 19% in het vorige kwartaal en 27% een jaar geleden). De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, komt uit op 21% in deze laatste peiling (was 33% in het eerste kwartaal van 2017). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal nog 26%. De mening van de woonconsu-

ment over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden wijzigt in lichte mate in deze laatste peiling. 24% heeft geen idee over deze ontwikkeling in het komende jaar. Daarnaast zien we het aandeel van de huishoudens dat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, oplopen van 47% naar 51%. Een verdere daling van de rente wordt nog maar door 3% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste gelijk gebleven inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een stabiliserend effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een minder positieve inschatting van de algemene koopsituatie, een minder positieve verwachting ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de stabiele verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal van 2018 (107) vier punten laten afnemen ten opzichte van het vorige kwartaal (111).

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is de afname van het vertrouwen in de koopwoningmarkt ook duidelijk te herkennen bij deze laatste peiling. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk afgenomen (van 33% naar 28%; in het eerste kwartaal van 2017 bedroeg dit aandeel nog 47%). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (28%) iets hoger ten opzichte van de vorige (20%). De overige 44% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. 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 (28% van alle respondenten), blijkt nog sterk gebaseerd te zijn op vier pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door de lage stand van de hypotheekrente (door 68% genoemd). Daarnaast wordt de verbeterde verkoopbaarheid van de koopwoningen door 39% genoemd als positieve reden; dit aandeel bedroeg ruim anderhalf jaar geleden nog maar 17%. Nog steeds 25% van de respondenten noemt het feit dat de woningen meer waard worden als reden voor een gunstig koopklimaat. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen geeft 34% van de huishoudens die het een gunstig koopmoment vinden aan, dat de gunstige economische situatie een belangrijke reden is. Door de nog steeds lage hypotheekrente en een goede verkoopbaarheid van de woning blijven met name eigenaarbewoners dus nadenken over een eventuele koopbeslissing. De verbeterde economie vormt voor deze groep woonconsumenten een steuntje in de rug om ook daadwerkelijk tot het kopen van een woning over te willen gaan.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (28%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, blijkt het antwoord zich in dit laatste kwartaal sterk te concentreren rond twee woningmarktfactoren (zie ook tabel 3.6). Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden, wordt het vaakst door de respondenten genoemd (57%) als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen; ruim een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog maar 36%. Daarnaast wordt een beperkte keuze aan koopwoningen door 43% (t.o.v. 18% een jaar geleden) van deze groep respondenten genoemd als ongunstige reden. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen, worden door de desbetreffende respondenten ook nog twee meer financiële redenen genoemd ter onderbouwing van het volgens hen ongunstige moment om een woning te kopen. Een minder gunstige fiscale behandeling van de eigen woning (21%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (19%) worden nog geregeld aangehaald.

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

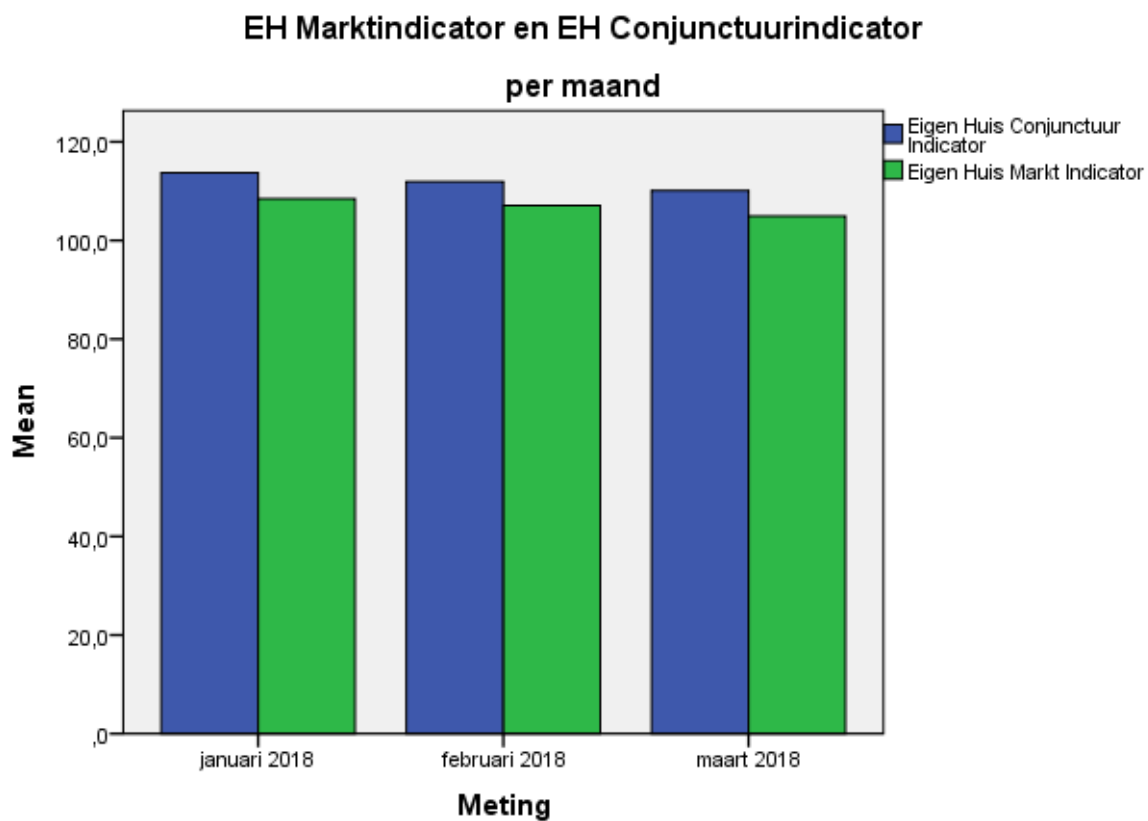
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN DERDE KWARTAAL 2016

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2018
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	108,5	107,0	104,9	106,7
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	111,9	110,0	109,6	110,5
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	110,7	108,6	107,4	108,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator
paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	9,3%	6,7%	7,9%	8,0%
	30 - 44	14,1%	13,4%	11,8%	13,1%
	45 - 54	12,8%	14,1%	19,1%	15,3%
	55 - 64	27,7%	22,6%	23,0%	24,4%
	65 en ouder	36,1%	43,2%	38,2%	39,1%
geslacht	man	45,6%	45,2%	45,6%	45,4%
	vrouw	54,4%	54,8%	54,4%	54,6%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,5%	26,0%	28,1%	26,5%
	gezin zonder kinderen	59,9%	60,3%	57,6%	59,3%
	met kinderen	14,5%	13,7%	14,3%	14,2%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	6,8%	5,8%	8,9%	7,1%
	vanaf 1000 tm 2000	32,5%	34,4%	33,4%	33,5%
	vanaf 2000 tm 3000	32,7%	37,3%	32,5%	34,2%
	vanaf 3000	28,0%	22,5%	25,2%	25,2%
Woningmarktpositie	inwonend	7,4%	7,4%	6,5%	7,1%
	huurder	39,5%	39,5%	39,9%	39,6%
	eigenaar	53,1%	53,1%	53,6%	53,3%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,2%	15,4%	15,2%	15,3%
	Nee	84,8%	84,6%	84,8%	84,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%
	huurwoning	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2018	108,5	107,0	104,9	106,7
geslacht	man	107,8	106,0	103,5	105,7
	vrouw	109,1	107,9	106,2	107,7
leeftijd	18 - 29	102,6	101,5	102,6	102,3
	30 - 44	102,9	109,0	108,0	106,7
	45 - 54	108,8	102,7	103,3	104,6
	55 - 64	110,9	104,3	104,3	106,8
	65 en ouder	109,6	109,9	105,4	108,4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	106,5	104,0	107,2	106,0
	gezin zonder kinderen	109,5	107,8	104,2	107,2
	met kinderen	107,3	108,2	103,5	106,3
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	97,8	99,7	102,4	100,2
	vanaf 1000 tm 2000	106,9	107,4	109,5	108,0
	vanaf 2000 tm 3000	107,1	106,5	104,0	105,9
	vanaf 3000	110,8	106,6	102,6	106,8
Woningmarktpositie	inwonend	95,9	104,7	102,0	100,9
	huurder	106,1	107,1	108,8	107,4
	eigenaar	111,2	107,2	102,7	107,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2018	111,9	110,0	109,6	110,5
geslacht	man	114,5	112,9	112,8	113,4
	vrouw	109,6	107,5	106,9	108,0
leeftijd	18 - 29	116,9	118,4	117,9	117,7
	30 - 44	108,9	120,2	117,2	115,3
	45 - 54	120,2	113,6	113,2	115,3
	55 - 64	115,3	103,6	111,2	110,4
	65 en ouder	106,4	107,7	102,9	105,7
Gezinsamenstelling	alleenstaand	106,4	104,4	107,4	106,1
	gezin zonder kinderen	112,8	110,4	109,3	110,9
	met kinderen	117,6	118,4	115,2	117,0
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	85,3	88,0	101,9	93,0
	vanaf 1000 tm 2000	103,4	106,9	101,6	104,0
	vanaf 2000 tm 3000	115,3	112,3	115,9	114,4
	vanaf 3000	128,7	124,2	122,3	125,2
Woningmarktpositie	inwonend	109,8	112,4	114,8	112,2
	huurder	103,9	102,7	103,1	103,2
	eigenaar	118,0	114,9	113,9	115,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2018	110,7	108,6	107,4	108,9
geslacht	man	111,2	109,4	107,8	109,4
	vrouw	110,3	108,0	107,0	108,4
leeftijd	18 - 29	110,7	109,5	110,4	110,3
	30 - 44	107,7	115,7	112,2	111,8
	45 - 54	114,1	108,0	108,9	110,1
	55 - 64	113,6	103,5	107,8	108,7
	65 en ouder	108,5	109,3	104,4	107,5
Gezinsamenstelling	alleenstaand	107,5	104,9	107,1	106,5
	gezin zonder kinderen	111,5	109,2	107,0	109,2
	met kinderen	112,9	113,2	109,6	111,9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	92,1	94,5	104,8	98,1
	vanaf 1000 tm 2000	105,4	108,2	104,6	106,0
	vanaf 2000 tm 3000	111,2	109,3	110,5	110,3
	vanaf 3000	119,8	115,0	111,9	115,7
Woningmarktpositie	inwonend	104,4	109,4	108,2	107,3
	huurder	106,0	105,5	106,4	105,9
	eigenaar	114,6	110,6	108,0	111,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2018 Eigen Huis Markt Indica- tor	februari 2018 Eigen Huis Markt Indica- tor	maart 2018 Eigen Huis Markt Indica- tor	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2018	109,3	107,1	105,0	107,1
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	111,2	107,2	102,7	107,0
	huurwoning	106,1	107,1	108,8	107,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2018	112,0	109,8	109,3	110,4
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	118,0	114,9	113,9	115,6
	huurwoning	103,9	102,7	103,1	103,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2018	111,2	108,6	107,3	109,0
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	114,6	110,6	108,0	111,0
	huurwoning	106,0	105,5	106,4	105,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	4,9%	2,5%	2,3%	3,2%
	Gunstige tijd	28,0%	20,4%	24,9%	24,4%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	43,8%	45,5%	42,7%	44,0%
	Ongunstige tijd	18,2%	25,0%	24,7%	22,7%
	Zeer ongunstige tijd	5,1%	6,5%	5,3%	5,7%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	36,2%	32,0%	28,0%	32,4%
	+	63,8%	68,0%	72,0%	67,6%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92,5%	91,7%	83,9%	89,4%
	+	7,5%	8,3%	16,1%	10,6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97,3%	96,8%	98,3%	97,5%
	+	2,7%	3,2%	1,7%	2,5%
V19C: De huren gaan stijgen	-	76,5%	81,6%	83,1%	80,1%
	+	23,5%	18,4%	16,9%	19,9%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	93,2%	92,9%	90,2%	92,1%
	+	6,8%	7,1%	9,8%	7,9%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	76,5%	73,8%	73,4%	74,7%
	+	23,5%	26,2%	26,6%	25,3%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	97,6%	98,0%	99,0%	98,2%
	+	2,4%	2,0%	1,0%	1,8%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	61,8%	72,3%	64,5%	65,6%
	+	38,2%	27,7%	35,5%	34,4%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	90,5%	92,3%	91,9%	91,5%
	+	9,5%	7,7%	8,1%	8,5%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	61,5%	64,6%	58,9%	61,5%
	+	38,5%	35,4%	41,1%	38,5%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	80,3%	79,9%	85,3%	81,8%
	+	19,7%	20,1%	14,7%	18,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	96,3%	97,3%	92,6%	95,4%
	+	3,7%	2,7%	7,4%	4,6%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	86,0%	84,7%	78,2%	82,7%
	+	14,0%	15,3%	21,8%	17,3%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	47,8%	42,1%	40,2%	43,0%
	+	52,2%	57,9%	59,8%	57,0%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	95,9%	94,9%	94,0%	94,9%
	+	4,1%	5,1%	6,0%	5,1%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	77,8%	74,6%	83,9%	78,8%
	+	22,2%	25,4%	16,1%	21,2%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	92,2%	92,5%	92,3%	92,3%
	+	7,8%	7,5%	7,7%	7,7%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	81,6%	79,2%	83,2%	81,3%
	+	18,4%	20,8%	16,8%	18,7%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	96,7%	96,9%	96,2%	96,6%
	+	3,3%	3,1%	3,8%	3,4%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	61,3%	55,2%	55,4%	56,9%
	+	38,7%	44,8%	44,6%	43,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		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	120,1	116,2	116,3	118,1
	Gunstige tijd	115,2	114,1	111,6	113,7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	106,1	106,6	104,3	105,7
	Ongunstige tijd	102,4	103,5	99,0	101,6
	Zeer ongunstige tijd	95,9	94,1	96,6	95,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		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	125,0	120,9	118,2	122,3
	Gunstige tijd	120,0	116,1	116,3	117,6
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	108,0	111,7	107,5	109,1
	Ongunstige tijd	108,9	106,8	107,2	107,5
	Zeer ongunstige tijd	97,2	87,0	102,2	94,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		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	123,7	118,8	117,3	120,8
	Gunstige tijd	117,2	114,8	113,5	115,3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	108,3	109,5	106,3	108,0
	Ongunstige tijd	105,7	105,1	103,0	104,5
	Zeer ongunstige tijd	98,4	91,8	100,9	96,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		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	-	118,7	117,5	116,2	117,6
	+	114,6	113,1	110,5	112,8
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	117,1	114,7	112,9	115,1
	+	103,2	111,2	107,9	107,3
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	116,2	114,0	111,9	114,1
	+	107,1	125,0	121,7	117,1
V19C: De huren gaan stijgen	-	114,8	114,0	112,4	113,7
	+	119,4	115,7	110,6	116,0
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	116,4	114,5	112,3	114,6
	+	109,9	111,1	109,1	109,8
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	115,0	115,2	111,4	113,9
	+	119,0	112,1	114,0	115,3
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	116,2	114,1	112,1	114,3
	+	106,6	125,7	108,8	112,7
V19C: De economische situatie is gunstig	-	113,5	115,1	112,0	113,5
	+	119,7	112,4	112,1	115,5
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	116,0	113,9	111,2	113,8
	+	116,0	119,5	122,9	118,9
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopt	-	117,0	114,9	109,0	113,8
	+	114,4	113,3	116,7	114,9
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	115,6	112,0	111,9	113,3
	+	117,7	123,9	113,0	118,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	119,6	116,2	116,0	117,7
	+	121,4	116,8	116,6	118,4
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	121,8	117,5	115,8	118,7
	+	108,1	106,1	119,9	113,5
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	121,2	117,0	116,9	118,6
	+	105,1	105,0	88,0	101,3
V19C: De huren gaan stijgen	-	121,3	116,6	117,7	118,8
	+	119,0	116,5	109,9	115,8
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	121,1	117,0	115,1	118,1
	+	115,6	110,9	128,1	119,6
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	120,8	115,1	114,6	117,2
	+	120,9	120,7	121,4	121,0
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	121,3	116,7	116,6	118,5
	+	99,5	110,0	95,3	101,9
V19C: De economische situatie is gunstig	-	115,9	112,5	111,4	113,4
	+	128,5	126,8	125,5	127,1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	119,9	115,9	114,8	117,1
	+	128,7	126,0	135,0	130,1
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	119,4	116,2	115,7	117,3
	+	122,9	117,2	117,5	119,6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	120,8	114,0	116,9	117,7
	+	120,6	126,5	113,6	120,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	februari 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	maart 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	119,0	116,5	115,5	117,3
	+	117,7	114,6	113,2	115,2
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	119,2	115,8	113,8	116,6
	+	105,4	108,5	113,7	110,2
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	118,5	115,2	113,9	116,1
	+	105,3	115,9	106,4	109,3
V19C: De huren gaan stijgen	-	117,8	115,0	114,5	115,9
	+	119,1	115,9	110,4	115,8
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	118,5	115,2	113,4	116,0
	+	113,0	114,6	117,3	115,2
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	117,4	115,0	112,5	115,2
	+	120,5	115,8	117,3	118,0
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	118,5	115,1	113,9	116,1
	+	103,5	118,6	102,6	107,8
V19C: De economische situatie is gunstig	-	114,5	113,8	111,2	113,2
	+	123,8	119,0	118,4	120,9
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	117,8	114,7	112,6	115,2
	+	121,4	120,5	127,5	123,1
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	118,1	115,5	111,8	115,3
	+	118,3	114,7	116,6	116,8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	117,9	112,8	114,0	115,2
	+	119,0	124,4	112,7	119,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		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	-	101,2	102,2	98,7	100,7
	+	99,0	90,9	98,1	96,7
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	102,6	102,4	100,1	101,7
	+	93,6	99,4	94,0	95,7
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	101,5	107,2	96,3	101,9
	+	100,7	98,8	99,9	99,7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	101,3	102,6	98,7	100,9
	+	95,9	88,8	97,8	94,0
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	102,4	103,8	99,9	101,9
	+	96,9	96,9	93,1	95,9
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	101,7	102,3	99,5	101,2
	+	93,3	94,0	87,6	91,5
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	101,9	102,9	100,5	101,8
	+	97,6	97,2	90,5	94,9
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	101,4	101,6	99,0	100,6
	+	91,6	112,7	89,0	96,7
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	103,9	104,6	100,8	103,1
	+	97,4	98,8	96,4	97,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	106,7	104,1	106,8	105,7
	+	99,4	56,0	100,5	90,8
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	106,1	102,8	105,6	104,7
	+	108,1	102,7	109,2	106,8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	104,8	99,0	100,9	101,4
	+	107,9	105,4	109,9	107,7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	106,4	102,9	107,4	105,5
	+	107,6	100,4	89,6	97,5
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	108,0	104,1	108,4	106,8
	+	101,1	98,9	95,5	98,6
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	109,8	105,3	109,1	107,9
	+	64,1	69,8	71,6	68,9
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	114,6	108,4	110,9	111,1
	+	70,6	81,6	83,8	79,3
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	106,9	103,5	106,7	105,5
	+	93,2	77,1	97,8	90,2
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	102,3	97,4	103,0	100,8
	+	112,8	109,3	110,5	110,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	februari 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	maart 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	104,5	103,4	103,1	103,6
	+	99,2	74,6	98,5	93,6
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	105,0	103,0	103,4	103,7
	+	100,1	100,7	100,8	100,6
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	103,9	103,6	98,9	102,2
	+	104,5	102,0	104,9	103,7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	104,5	103,1	103,4	103,6
	+	98,7	94,1	93,4	94,8
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	105,9	104,5	104,6	104,9
	+	98,8	97,6	93,9	96,9
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	106,2	104,2	104,4	104,8
	+	77,9	83,0	79,9	80,6
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	109,1	106,0	106,1	106,9
	+	82,6	90,3	86,9	87,2
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	104,7	102,9	103,1	103,5
	+	90,7	94,5	94,8	93,6
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	103,9	101,6	102,3	102,5
	+	104,7	103,8	103,2	103,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	13,1%	18,9%	18,2%	16,7%
	iets slechter	23,5%	22,2%	24,4%	23,4%
	hetzelfde gebleven	16,7%	13,9%	17,7%	16,1%
	iets beter	29,2%	26,9%	22,5%	26,2%
	duidelijk beter	4,8%	5,5%	5,0%	5,1%
	weet het niet	12,9%	12,6%	12,1%	12,5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	8,2%	11,5%	11,6%	10,5%
	iets slechter	24,6%	26,4%	26,3%	25,8%
	hetzelfde gebleven	32,3%	32,0%	32,7%	32,3%
	iets beter	18,0%	14,6%	14,4%	15,7%
	duidelijk beter	2,9%	2,2%	2,0%	2,4%
	weet het niet	13,9%	13,3%	13,0%	13,4%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0,9%	1,0%	0,3%	0,7%
	vrijwel gelijk gebleven	4,8%	3,6%	4,7%	4,4%
	zwak gestegen	13,5%	12,1%	10,9%	12,2%
	matig gestegen	36,2%	34,8%	34,2%	35,0%
	sterk gestegen	34,2%	38,6%	41,1%	38,0%
	weet het niet	10,3%	9,9%	8,9%	9,7%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	0,8%	1,1%	0,8%	0,9%
	gelijk blijven	11,0%	10,5%	9,2%	10,2%
	minder stijgen	24,1%	22,2%	20,0%	22,1%
	eventueel stijgen	42,5%	43,9%	45,5%	44,0%
	sterker stijgen	11,3%	10,8%	15,1%	12,4%
	weet het niet	10,4%	11,5%	9,4%	10,4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	1,0%	1,4%	0,6%	1,0%
	Licht gestegen	16,8%	16,6%	25,9%	19,8%
	Hetzelfde gebleven	31,1%	33,2%	34,7%	33,0%
	Licht gedaald	19,7%	17,9%	11,9%	16,5%
	Sterk gedaald	5,9%	3,6%	2,5%	4,0%
	Weet het niet	25,6%	27,3%	24,3%	25,7%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2,2%	1,6%	2,6%	2,1%
	Licht stijgen	44,8%	45,3%	55,6%	48,6%
	Blijft hetzelfde	25,6%	25,1%	16,5%	22,4%
	Licht dalen	3,0%	3,0%	1,9%	2,6%
	Sterk dalen	0,4%	0,1%	0,3%	0,3%
	Weet het niet	24,0%	24,9%	23,1%	24,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	3,7%	3,7%	4,1%	3,8%
	iets slechter	9,2%	10,7%	10,8%	10,2%
	hetzelfde gebleven	26,4%	28,7%	28,5%	27,9%
	iets beter	44,0%	43,3%	41,2%	42,8%
	duidelijk beter	12,8%	10,0%	12,5%	11,8%
	weet het niet	3,8%	3,6%	3,0%	3,4%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	3,6%	2,0%	2,7%	2,7%
	iets slechter	10,0%	11,2%	11,6%	10,9%
	hetzelfde gebleven	35,1%	38,6%	41,0%	38,3%
	iets beter	40,7%	38,0%	36,3%	38,3%
	duidelijk beter	5,8%	4,9%	4,1%	4,9%
	weet het niet	4,9%	5,3%	4,4%	4,9%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1,1%	0,7%	0,8%	0,9%
	Enigszins stijgen	9,2%	11,0%	10,1%	10,1%
	Gelijk blijven	23,5%	26,6%	28,9%	26,4%
	iets dalen	47,3%	46,1%	47,3%	46,9%
	Duidelijk dalen	12,9%	10,0%	8,9%	10,6%
	Weet het niet	5,9%	5,6%	4,1%	5,2%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,0%	6,7%	9,3%	8,0%
	iets slechter	21,3%	26,6%	21,0%	23,0%
	hetzelfde gebleven	49,9%	48,2%	51,1%	49,7%
	iets beter	16,7%	14,9%	15,2%	15,6%
	duidelijk beter	2,9%	2,5%	2,8%	2,7%
	weet het niet	1,1%	1,1%	0,7%	1,0%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,5%	5,1%	6,8%	6,1%
	iets slechter	24,6%	24,6%	20,8%	23,4%
	hetzelfde gebleven	50,7%	50,4%	53,7%	51,6%
	iets beter	14,1%	15,1%	14,7%	14,7%
	duidelijk beter	2,1%	2,1%	1,7%	2,0%
	weet het niet	1,9%	2,8%	2,2%	2,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2018	108,5	107,0	104,9	106,7
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88,5	90,5	87,0	88,7
	iets slechter	98,0	97,9	95,6	97,1
	hetzelfde gebleven	103,8	103,5	103,8	103,7
	iets beter	122,9	121,3	121,0	121,8
	duidelijk beter	145,7	144,4	145,2	145,1
	weet het niet	109,1	104,8	109,4	108,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	85,3	88,4	85,1	86,3
	iets slechter	97,4	96,8	95,2	96,4
	hetzelfde gebleven	108,5	109,0	106,7	108,0
	iets beter	129,3	127,6	127,7	128,3
	duidelijk beter	149,3	159,3	153,9	153,6
	weet het niet	107,8	111,9	109,4	109,6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	88,2	87,6	75,0	85,8
	vrijwel gelijk gebleven	83,9	93,9	87,1	87,6
	zwak gestegen	95,8	93,5	93,7	94,4
	matig gestegen	111,5	110,3	104,2	108,7
	sterk gestegen	113,0	110,2	110,5	111,1
	weet het niet	135,3	75,0	103,0	105,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	99,2	74,8	87,4	84,9
	gelijk blijven	94,1	92,1	88,4	91,7
	minder stijgen	100,3	101,6	98,8	100,3
	eventueel stijgen	114,4	112,1	109,0	111,8
	sterker stijgen	115,4	115,4	110,5	113,4
	weet het niet	133,6	96,6	102,3	103,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	96,4	80,2	80,0	85,5
	Licht gestegen	98,9	94,8	95,7	96,3
	Hetzelfde gebleven	107,5	103,4	103,5	104,7
	Licht gedaald	113,4	116,1	114,2	114,6
	Sterk gedaald	129,3	124,0	123,8	126,5
	Weet het niet	107,6	116,8	115,5	113,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	101,3	83,5	90,1	92,4
	Licht stijgen	103,4	101,3	100,8	101,7
	Blijft hetzelfde	115,5	111,9	110,4	112,9
	Licht dalen	123,9	132,2	124,5	127,3
	Sterk dalen	104,1	66,7	121,2	105,9
	Weet het niet	110,1	115,6	117,0	114,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2018	111,9	110,0	109,6	110,5
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	105,9	109,9	106,0	107,5
	iets slechter	112,2	109,9	109,1	110,4
	hetzelfde gebleven	106,5	106,0	102,9	105,0
	iets beter	119,6	116,2	115,2	117,1
	duidelijk beter	125,7	122,5	126,3	124,7
	weet het niet	100,9	93,4	108,6	101,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	96,8	103,4	103,3	101,6
	iets slechter	111,9	112,7	110,9	111,8
	hetzelfde gebleven	113,2	110,1	105,1	109,5
	iets beter	121,7	120,7	121,5	121,3
	duidelijk beter	129,4	126,3	121,9	126,3
	weet het niet	100,1	93,1	108,9	100,7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	107,1	101,3	95,2	103,1
	vrijwel gelijk gebleven	92,7	105,9	105,8	101,1
	zwak gestegen	104,4	104,8	103,6	104,3
	matig gestegen	114,9	112,7	110,9	112,9
	sterk gestegen	116,2	111,6	111,6	113,0
	weet het niet	104,5	101,1	105,0	103,5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	105,0	83,1	107,6	97,9
	gelijk blijven	103,2	101,4	104,1	102,9
	minder stijgen	108,0	110,5	110,3	109,5
	eventueel stijgen	118,8	112,9	111,5	114,3
	sterker stijgen	108,7	116,3	110,6	111,7
	weet het niet	104,2	100,1	101,8	101,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	97,7	83,8	119,7	95,9
	Licht gestegen	116,3	115,3	113,1	114,6
	Hetzelfde gebleven	116,6	111,9	108,7	112,2
	Licht gedaald	111,1	114,0	109,1	111,6
	Sterk gedaald	117,9	102,0	118,9	113,3
	Weet het niet	102,3	103,9	106,0	104,0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	115,1	69,0	105,5	99,8
	Licht stijgen	115,7	113,6	111,5	113,4
	Blijft hetzelfde	115,8	113,2	108,1	112,9
	Licht dalen	119,1	108,4	106,4	111,9
	Sterk dalen	51,0	0,0	77,6	54,6
	Weet het niet	99,3	102,9	107,3	103,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2018	110,7	108,6	107,4	108,9
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	96,4	99,4	96,0	97,4
	iets slechter	104,5	103,1	102,1	103,2
	hetzelfde gebleven	105,3	104,7	103,1	104,3
	iets beter	121,4	118,9	118,1	119,6
	duidelijk beter	135,6	133,6	135,1	134,7
	weet het niet	110,9	98,0	112,8	107,4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	90,7	95,0	93,6	93,3
	iets slechter	103,9	103,8	102,7	103,4
	hetzelfde gebleven	110,6	109,5	105,6	108,5
	iets beter	125,9	123,8	124,5	124,8
	duidelijk beter	139,1	143,9	138,3	140,4
	weet het niet	110,5	100,7	112,8	108,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	101,0	93,2	86,2	95,6
	vrijwel gelijk gebleven	88,5	98,4	96,4	94,1
	zwak gestegen	99,6	98,6	98,7	99,0
	matig gestegen	113,6	111,5	107,4	110,9
	sterk gestegen	114,9	110,9	111,1	112,2
	weet het niet	116,5	103,6	106,8	110,1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	97,2	78,6	99,0	90,3
	gelijk blijven	98,9	96,1	95,4	96,9
	minder stijgen	104,4	105,8	104,0	104,7
	eventueel stijgen	116,7	112,5	110,5	113,1
	sterker stijgen	112,6	115,8	110,7	112,8
	weet het niet	114,0	103,6	103,4	107,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	96,7	81,8	98,0	90,3
	Licht gestegen	106,8	104,0	103,7	104,7
	Hetzelfde gebleven	111,6	107,2	105,8	108,1
	Licht gedaald	112,4	115,1	111,8	113,2
	Sterk gedaald	125,3	113,8	121,0	120,8
	Weet het niet	107,3	110,0	111,5	109,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	107,6	76,9	96,9	95,7
	Licht stijgen	108,9	106,8	105,7	107,0
	Blijft hetzelfde	115,7	112,4	109,2	112,9
	Licht dalen	121,7	121,5	116,2	120,3
	Sterk dalen	78,7	36,4	99,4	81,2
	Weet het niet	107,0	109,2	112,4	109,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2018	108,5	107,0	104,9	106,7
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	96,0	91,5	96,5	94,7
	iets slechter	99,9	101,4	100,7	100,7
	hetzelfde gebleven	103,5	104,8	103,2	103,9
	iets beter	111,4	110,0	106,7	109,4
	duidelijk beter	116,9	111,2	107,4	111,9
	weet het niet	94,8	96,4	112,0	100,0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	101,1	89,4	84,0	92,9
	iets slechter	96,3	100,1	105,7	101,0
	hetzelfde gebleven	105,1	105,3	102,6	104,2
	iets beter	113,1	110,0	108,4	110,6
	duidelijk beter	116,1	117,6	109,0	114,7
	weet het niet	122,0	102,1	98,0	104,3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	110,1	84,8	98,1	97,9
	Enigszins stijgen	107,2	100,1	104,0	103,5
	Gelijk blijven	103,6	104,4	105,5	104,6
	iets dalen	110,0	108,5	105,0	107,8
	Duidelijk dalen	113,4	112,1	104,2	110,5
	Weet het niet	100,1	119,8	99,6	106,4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	102,9	99,9	99,3	100,6
	iets slechter	108,7	106,3	102,9	105,9
	hetzelfde gebleven	108,5	107,8	104,4	106,9
	iets beter	109,9	109,5	111,0	110,1
	duidelijk beter	109,4	103,4	116,1	109,7
	weet het niet	125,1	95,1	101,1	106,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	104,2	99,5	98,9	100,9
	iets slechter	105,2	108,0	104,6	106,0
	hetzelfde gebleven	109,4	107,1	105,2	107,2
	iets beter	111,8	109,7	105,3	108,9
	duidelijk beter	110,8	97,5	127,4	111,5
	weet het niet	116,1	92,9	91,1	96,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2018	111,9	110,0	109,6	110,5
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	37,0	47,6	38,1	40,9
	iets slechter	67,5	72,5	73,2	71,3
	hetzelfde gebleven	100,1	101,5	97,6	99,7
	iets beter	125,0	122,4	123,5	123,6
	duidelijk beter	145,7	144,2	144,2	144,7
	weet het niet	103,3	105,5	116,8	108,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	36,5	31,3	36,3	35,1
	iets slechter	68,5	71,2	69,8	69,9
	hetzelfde gebleven	106,1	103,3	102,8	104,0
	iets beter	128,7	126,6	130,1	128,5
	duidelijk beter	158,2	153,1	156,6	156,1
	weet het niet	97,6	110,4	108,7	106,0
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	76,2	73,0	68,3	72,9
	Enigszins stijgen	76,0	80,9	80,5	79,3
	Gelijk blijven	100,7	99,9	95,7	98,6
	iets dalen	117,8	117,1	118,8	117,9
	Duidelijk dalen	142,7	142,5	145,7	143,5
	Weet het niet	98,3	96,5	99,0	97,8
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	55,6	64,4	60,9	60,1
	iets slechter	92,2	91,7	87,8	90,7
	hetzelfde gebleven	118,0	116,2	116,2	116,8
	iets beter	136,3	136,0	139,0	137,1
	duidelijk beter	161,3	150,3	158,8	157,2
	weet het niet	134,0	125,9	66,7	122,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	53,8	53,3	51,3	52,7
	iets slechter	93,3	91,5	90,3	91,8
	hetzelfde gebleven	119,6	115,7	115,0	116,7
	iets beter	138,6	135,1	139,4	137,6
	duidelijk beter	151,5	145,2	158,2	151,1
	weet het niet	106,0	113,2	107,7	109,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2018	110,7	108,6	107,4	108,9
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65,7	70,9	71,3	69,4
	iets slechter	83,8	87,7	87,3	86,4
	hetzelfde gebleven	101,9	102,8	100,5	101,7
	iets beter	118,3	115,7	114,9	116,4
	duidelijk beter	130,3	126,9	124,8	127,4
	weet het niet	103,3	102,1	113,6	105,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	67,6	61,1	64,6	65,1
	iets slechter	83,6	87,7	87,8	86,5
	hetzelfde gebleven	105,7	104,1	102,8	104,1
	iets beter	121,0	117,9	119,0	119,4
	duidelijk beter	135,4	135,6	131,7	134,4
	weet het niet	114,2	103,6	100,4	104,8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	92,7	87,8	90,2	90,6
	Enigszins stijgen	90,9	91,2	93,1	91,7
	Gelijk blijven	103,3	102,1	100,4	101,9
	iets dalen	114,0	112,9	111,5	112,8
	Duidelijk dalen	126,9	125,2	124,3	125,6
	Weet het niet	110,4	107,7	103,6	107,6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	79,5	85,0	82,5	82,2
	iets slechter	101,2	99,2	95,6	98,7
	hetzelfde gebleven	113,5	111,7	110,5	111,8
	iets beter	123,6	122,5	124,7	123,6
	duidelijk beter	134,6	125,6	137,0	132,7
	weet het niet	135,8	108,4	108,2	117,3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	79,5	80,0	78,0	79,1
	iets slechter	100,5	99,9	97,5	99,4
	hetzelfde gebleven	114,5	111,4	110,3	112,0
	iets beter	125,6	122,4	121,8	123,2
	duidelijk beter	131,8	122,3	143,4	131,9
	weet het niet	110,1	99,2	94,6	100,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuigeneigheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9,7%	8,3%	8,7%	8,9%
	Ja, misschien	20,8%	21,1%	20,9%	20,9%
	Nee, waarschijnlijk niet	30,3%	34,8%	31,2%	32,1%
	Nee, zeker niet	39,2%	35,8%	39,2%	38,1%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,5%	26,0%	28,1%	26,5%
	gezin zonder kinderen	59,9%	60,3%	57,6%	59,3%
	met kinderen	14,5%	13,7%	14,3%	14,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	104,4	115,4	109,9
	Ja, misschien	106,1	109,1	108,0
	Nee, waarschijnlijk niet	107,1	110,8	109,2
	Nee, zeker niet	107,3	109,8	109,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	106,0	106,1	106,5
	gezin zonder kinderen	107,2	110,9	109,2
	met kinderen	106,3	117,0	111,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	41,2%	41,9%	43,1%	42,1%
	koop	46,5%	45,1%	42,0%	44,5%
	weet niet	12,3%	13,0%	14,9%	13,4%
Gewenste type woning	eengezins	40,7%	38,3%	42,9%	40,7%
	flat, appartement, etagewoning	44,2%	41,6%	44,4%	43,4%
	weet niet/geen voorkeur	15,1%	20,1%	12,7%	15,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2018	106,7	110,5	108,9
Gewenste eigendomsvorm	huur	106,0	99,8	103,3
	koop	106,6	121,7	113,8
	weet niet	100,9	109,5	106,0
Gewenste type woning	eengezins	105,0	118,8	112,2
	flat, appartement, etagewoning	106,9	105,1	105,9
	weet niet/geen voorkeur	103,5	107,2	106,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	1e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	59,2%	52,9%	54,2%	55,4%
	+	40,8%	47,1%	45,8%	44,6%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	81,6%	84,2%	84,4%	83,4%
	+	18,4%	15,8%	15,6%	16,6%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	95,7%	97,2%	93,1%	95,3%
	+	4,3%	2,8%	6,9%	4,7%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	82,1%	81,6%	87,4%	83,8%
	+	17,9%	18,4%	12,6%	16,2%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	77,6%	81,1%	84,7%	81,2%
	+	22,4%	18,9%	15,3%	18,8%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	75,4%	77,2%	78,2%	77,0%
	+	24,6%	22,8%	21,8%	23,0%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	94,6%	95,8%	94,7%	95,0%
	+	5,4%	4,2%	5,3%	5,0%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92,8%	92,8%	94,1%	93,3%
	+	7,2%	7,2%	5,9%	6,7%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	92,3%	89,0%	85,0%	88,7%
	+	7,7%	11,0%	15,0%	11,3%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	63,4%	59,5%	63,7%	62,2%
	+	36,6%	40,5%	36,3%	37,8%

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 Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2018	106,7	110,5	108,9
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	106,7	103,8	105,9
	+	101,9	100,0	101,3
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	106,4	101,8	104,6
	+	97,1	103,9	100,7
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	105,1	101,8	104,0
	+	97,2	110,0	102,7
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	105,4	102,1	104,3
	+	101,2	102,5	101,9
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	105,3	100,1	103,0
	+	102,4	111,1	107,8
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	105,6	102,2	104,5
	+	101,8	102,0	102,2
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	105,1	101,1	103,6
	+	98,4	121,8	110,9
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	105,0	102,2	104,2
	+	100,4	102,1	100,2
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	105,2	100,5	103,5
	+	99,8	116,4	108,2
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	101,7	106,9	104,8
	+	109,1	94,8	102,7

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 1e kwartaal 2018
		januari 2018	februari 2018	maart 2018	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,2%	15,4%	15,2%	15,3%
	Nee	84,8%	84,6%	84,8%	84,7%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	9,3%	7,1%	5,5%	7,3%
	2 - 5 jaar	12,6%	10,3%	13,3%	12,1%
	5 - 10 jaar	8,9%	9,3%	12,0%	10,1%
	10 jaar en langer	69,1%	73,3%	69,1%	70,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2018	106,7	110,5	108,9
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	106,9	115,3	110,7
	Nee	106,7	109,6	108,6
aantal jaren lid VEH	1 jaar	101,6	111,2	106,2
	2 - 5 jaar	111,4	118,8	114,7
	5 - 10 jaar	109,3	103,0	106,1
	10 jaar en langer	106,3	117,2	111,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

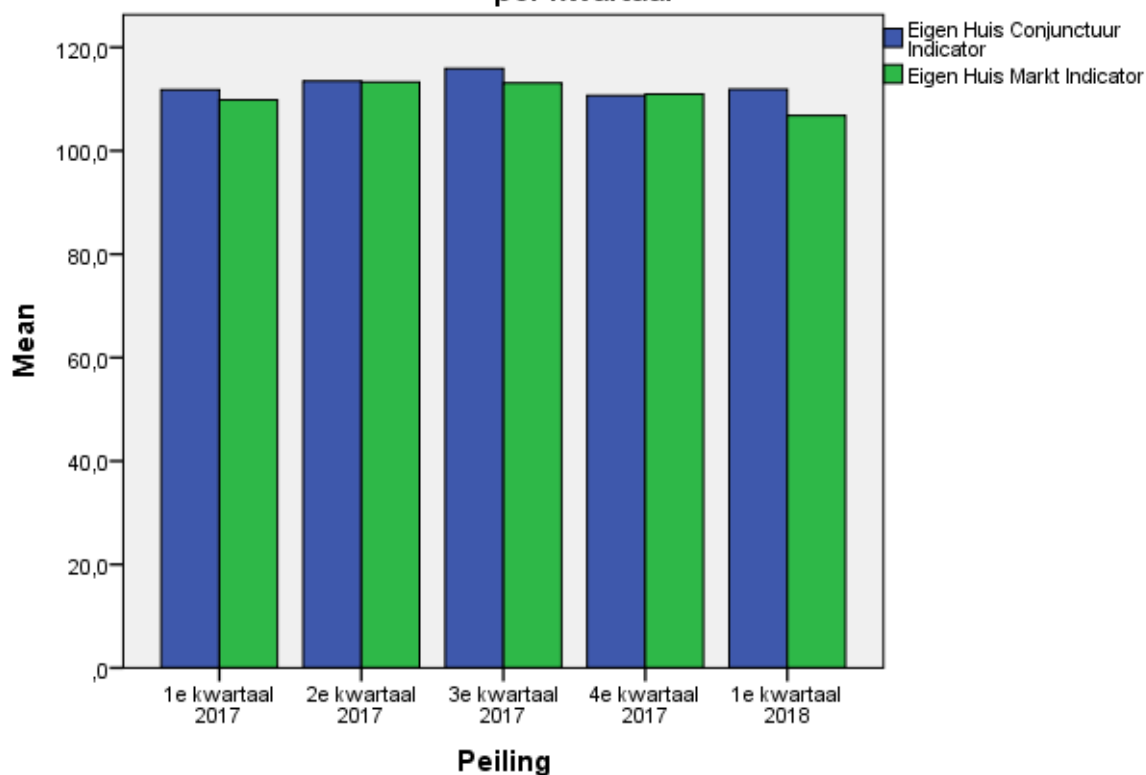
TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	109,8	113,3	113,2	111,0	106,7
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	110,2	112,4	114,0	109,4	110,5
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	110,5	113,0	114,0	110,4	108,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator

per kwartaal



Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	46,0%	49,4%	45,0%	44,6%	45,4%
	vrouw	54,0%	50,6%	55,0%	55,4%	54,6%
leeftijd	18 - 29	9,8%	9,8%	10,1%	9,5%	8,0%
	30 - 44	15,4%	13,0%	13,4%	13,3%	13,1%
	45 - 54	16,5%	16,8%	17,5%	16,8%	15,3%
	55 - 64	25,2%	23,9%	25,8%	24,8%	24,4%
	65 en ouder	33,0%	36,4%	33,3%	35,6%	39,1%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,4%	26,9%	25,7%	24,3%	26,5%
	gezin zonder kinderen	59,5%	59,0%	60,1%	60,6%	59,3%
	met kinderen	15,1%	14,2%	14,3%	15,1%	14,2%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7,9%	8,5%	7,1%	7,2%	7,1%
	vanaf 1000 tm 2000	32,4%	31,3%	33,0%	31,1%	33,5%
	vanaf 2000 tm 3000	34,0%	34,5%	34,9%	37,4%	34,2%
	vanaf 3000	25,6%	25,7%	24,9%	24,3%	25,2%
Woningmarktpositie	inwonend	7,2%	7,0%	7,9%	7,7%	7,1%
	huurder	39,6%	39,7%	39,3%	39,4%	39,6%
	eigenaar	53,2%	53,4%	52,8%	52,9%	53,3%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	12,9%	15,8%	14,4%	14,5%	15,3%
	Nee	87,1%	84,2%	85,6%	85,5%	84,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%
	huurwoning	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	5,8%	5,8%	5,3%	4,8%	3,2%
	Gunstige tijd	41,3%	39,3%	34,6%	28,1%	24,4%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	40,4%	40,6%	40,3%	42,5%	44,0%
	Ongunstige tijd	9,6%	11,1%	15,9%	20,2%	22,7%
	Zeer ongunstige tijd	2,9%	3,2%	3,9%	4,3%	5,7%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	24,6%	22,7%	25,8%	29,8%	32,4%
	+	75,4%	77,3%	74,2%	70,2%	67,6%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	81,5%	87,5%	85,4%	91,3%	89,4%
	+	18,5%	12,5%	14,6%	8,7%	10,6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96,5%	96,1%	96,7%	96,4%	97,5%
	+	3,5%	3,9%	3,3%	3,6%	2,5%
V19C: De huren gaan stijgen	-	80,1%	79,9%	82,1%	84,6%	80,1%
	+	19,9%	20,1%	17,9%	15,4%	19,9%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	87,9%	91,3%	88,4%	91,1%	92,1%
	+	12,1%	8,7%	11,6%	8,9%	7,9%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	71,9%	76,1%	73,3%	71,7%	74,7%
	+	28,1%	23,9%	26,7%	28,3%	25,3%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,6%	98,9%	99,1%	98,4%	98,2%
	+	1,4%	1,1%	0,9%	1,6%	1,8%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	72,4%	68,9%	69,3%	71,9%	65,6%
	+	27,6%	31,1%	30,7%	28,1%	34,4%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	91,6%	94,3%	93,7%	91,0%	91,5%
	+	8,4%	5,7%	6,3%	9,0%	8,5%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	65,2%	64,6%	61,7%	62,7%	61,5%
	+	34,8%	35,4%	38,3%	37,3%	38,5%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	73,0%	73,0%	78,0%	77,5%	81,8%
	+	27,0%	27,0%	22,0%	22,5%	18,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	96,6%	95,5%	96,6%	96,6%	95,4%
	+	3,4%	4,5%	3,4%	3,4%	4,6%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	83,0%	86,9%	85,4%	83,9%	82,7%
	+	17,0%	13,1%	14,6%	16,1%	17,3%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	56,7%	55,8%	45,0%	46,4%	43,0%
	+	43,3%	44,2%	55,0%	53,6%	57,0%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	94,4%	93,5%	95,3%	94,8%	94,9%
	+	5,6%	6,5%	4,7%	5,2%	5,1%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	81,8%	86,8%	83,3%	70,1%	78,8%
	+	18,2%	13,2%	16,7%	29,9%	21,2%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	83,6%	88,1%	88,5%	91,1%	92,3%
	+	16,4%	11,9%	11,5%	8,9%	7,7%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	76,8%	70,7%	75,0%	76,4%	81,3%
	+	23,2%	29,3%	25,0%	23,6%	18,7%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	94,3%	92,9%	95,9%	95,8%	96,6%
	+	5,7%	7,1%	4,1%	4,2%	3,4%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	82,1%	72,5%	61,0%	65,1%	56,9%
	+	17,9%	27,5%	39,0%	34,9%	43,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	5,5%	7,3%	8,1%	11,2%	16,7%
	iets slechter	16,4%	17,6%	19,5%	22,4%	23,4%
	hetzelfde gebleven	18,8%	19,0%	16,7%	17,2%	16,1%
	iets beter	38,8%	36,2%	35,2%	29,3%	26,2%
	duidelijk beter	9,6%	9,4%	9,5%	7,0%	5,1%
	weet het niet	10,8%	10,5%	10,9%	12,9%	12,5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	3,8%	5,4%	5,9%	8,9%	10,5%
	iets slechter	18,1%	19,9%	21,4%	22,9%	25,8%
	hetzelfde gebleven	35,0%	34,4%	32,8%	31,9%	32,3%
	iets beter	28,5%	25,9%	24,1%	20,8%	15,7%
	duidelijk beter	3,6%	3,5%	3,7%	2,8%	2,4%
	weet het niet	11,0%	11,0%	12,2%	12,6%	13,4%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	2,0%	2,3%	1,3%	1,0%	0,7%
	vrijwel gelijk gebleven	7,9%	5,4%	5,3%	5,3%	4,4%
	zwak gestegen	23,0%	20,4%	15,2%	13,5%	12,2%
	matig gestegen	37,8%	39,3%	39,4%	34,5%	35,0%
	sterk gestegen	18,4%	22,5%	29,9%	35,3%	38,0%
	weet het niet	10,8%	10,1%	8,8%	10,5%	9,7%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1,1%	1,0%	0,9%	0,7%	0,9%
	gelijk blijven	13,0%	9,4%	9,5%	8,1%	10,2%
	minder stijgen	28,3%	26,6%	21,5%	22,8%	22,1%
	eventueel stijgen	39,3%	43,9%	45,3%	46,0%	44,0%
	sterker stijgen	7,5%	9,3%	13,0%	11,6%	12,4%
	weet het niet	10,7%	9,9%	9,8%	10,8%	10,4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,9%	0,6%	0,7%	0,8%	1,0%
	Licht gestegen	25,6%	14,0%	19,2%	18,0%	19,8%
	Hetzelfde gebleven	19,7%	26,4%	28,1%	30,1%	33,0%
	Licht gedaald	25,2%	29,0%	24,7%	23,7%	16,5%
	Sterk gedaald	8,2%	8,7%	5,5%	4,8%	4,0%
	Weet het niet	20,4%	21,4%	21,9%	22,6%	25,7%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2,8%	2,3%	2,9%	2,5%	2,1%
	Licht stijgen	53,7%	44,7%	46,1%	44,5%	48,6%
	Blijft hetzelfde	19,8%	28,3%	25,1%	26,1%	22,4%
	Licht dalen	3,7%	4,2%	3,4%	4,1%	2,6%
	Sterk dalen	0,3%	0,2%	0,0%	0,3%	0,3%
	Weet het niet	19,6%	20,4%	22,5%	22,4%	24,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	3,6%	2,6%	3,1%	3,6%	3,8%
	iets slechter	9,9%	7,5%	7,2%	10,2%	10,2%
	hetzelfde gebleven	29,2%	29,4%	26,2%	29,8%	27,9%
	iets beter	45,1%	44,2%	44,9%	41,1%	42,8%
	duidelijk beter	9,0%	12,6%	15,5%	11,9%	11,8%
	weet het niet	3,1%	3,6%	3,1%	3,5%	3,4%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	3,0%	2,6%	3,3%	4,3%	2,7%
	iets slechter	10,1%	8,8%	8,1%	11,8%	10,9%
	hetzelfde gebleven	36,8%	37,2%	37,2%	36,5%	38,3%
	iets beter	38,0%	38,7%	38,4%	36,9%	38,3%
	duidelijk beter	5,6%	6,6%	7,1%	5,0%	4,9%
	weet het niet	6,4%	6,1%	5,9%	5,5%	4,9%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	2,0%	1,6%	2,1%	1,8%	0,9%
	Enigszins stijgen	12,5%	12,8%	11,1%	11,5%	10,1%
	Gelijk blijven	27,1%	27,7%	26,1%	27,3%	26,4%
	iets dalen	45,9%	45,5%	46,0%	45,4%	46,9%
	Duidelijk dalen	7,2%	7,5%	9,4%	9,1%	10,6%
	Weet het niet	5,3%	4,9%	5,3%	4,9%	5,2%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6,8%	5,8%	5,9%	6,6%	8,0%
	iets slechter	22,8%	21,6%	19,8%	23,8%	23,0%
	hetzelfde gebleven	50,1%	51,6%	53,8%	50,1%	49,7%
	iets beter	16,2%	16,7%	15,9%	14,7%	15,6%
	duidelijk beter	3,2%	3,1%	3,7%	3,6%	2,7%
	weet het niet	0,9%	1,1%	0,8%	1,2%	1,0%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5,2%	4,6%	5,1%	6,5%	6,1%
	iets slechter	20,9%	19,0%	17,6%	24,1%	23,4%
	hetzelfde gebleven	51,5%	56,0%	55,9%	47,7%	51,6%
	iets beter	16,9%	15,2%	16,0%	16,2%	14,7%
	duidelijk beter	2,9%	2,5%	3,2%	2,8%	2,0%
	weet het niet	2,6%	2,8%	2,2%	2,7%	2,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	81,9	89,5	89,3	87,6	88,7
	iets slechter	93,0	97,5	97,8	97,4	97,1
	hetzelfde gebleven	102,4	104,3	105,2	105,8	103,7
	iets beter	118,6	123,2	123,7	124,8	121,8
	duidelijk beter	134,9	142,8	140,8	146,0	145,1
	weet het niet	105,7	111,7	113,1	110,3	108,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	82,3	87,5	88,8	86,2	86,3
	iets slechter	95,3	97,9	98,5	97,3	96,4
	hetzelfde gebleven	104,5	110,9	111,5	111,3	108,0
	iets beter	125,1	128,2	129,3	131,0	128,3
	duidelijk beter	146,0	151,3	147,4	151,0	153,6
	weet het niet	106,1	117,8	116,6	113,4	109,6
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	88,5	82,3	84,2	82,1	85,8
	vrijwel gelijk geble- ven	90,9	87,9	88,4	83,7	87,6
	zwak gestegen	100,3	102,4	102,2	99,2	94,4
	matig gestegen	115,8	118,3	115,3	112,8	108,7
	sterk gestegen	119,9	122,9	121,5	118,5	111,1
	weet het niet	107,9	111,0	103,6	101,2	105,8
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	86,1	71,6	74,2	67,2	84,9
	gelijk blijven	93,1	92,1	95,0	91,4	91,7
	minder stijgen	102,2	105,9	105,2	101,8	100,3
	eventueel stijgen	119,2	120,7	119,3	117,3	111,8
	sterker stijgen	123,3	123,9	121,1	119,5	113,4
	weet het niet	103,9	111,5	99,3	108,3	103,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	89,2	89,8	89,8	92,9	85,5
	Licht gestegen	98,2	97,3	100,1	98,4	96,3
	Hetzelfde gebleven	106,8	108,3	108,3	106,6	104,7
	Licht gedaald	116,8	120,7	122,1	120,5	114,6
	Sterk gedaald	128,0	131,3	133,3	136,3	126,5
	Weet het niet	115,6	113,8	120,0	113,8	113,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	91,3	93,5	95,0	89,0	92,4
	Licht stijgen	106,2	107,7	107,6	104,9	101,7
	Blijft hetzelfde	114,7	118,8	119,2	117,8	112,9
	Licht dalen	128,0	132,4	128,9	128,8	127,3
	Sterk dalen	143,4	133,6	133,3	128,8	105,9
	Weet het niet	118,7	118,6	122,7	118,2	114,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	96,4	94,5	104,6	96,3	107,5
	iets slechter	106,6	112,6	114,5	110,8	110,4
	hetzelfde gebleven	105,6	106,6	108,0	105,8	105,0
	iets beter	114,4	116,3	117,4	114,5	117,1
	duidelijk beter	132,3	131,6	132,7	129,3	124,7
	weet het niet	95,0	103,1	101,3	99,9	101,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	89,3	89,9	100,2	91,0	101,6
	iets slechter	107,0	110,9	116,7	109,5	111,8
	hetzelfde gebleven	107,6	109,7	110,0	109,0	109,5
	iets beter	118,6	121,0	123,1	119,4	121,3
	duidelijk beter	144,4	140,6	139,7	138,3	126,3
	weet het niet	96,3	103,9	99,4	99,3	100,7
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	98,5	98,9	103,2	95,0	103,1
	vrijwel gelijk geble- ven	99,8	98,6	102,4	95,5	101,1
	zwak gestegen	106,7	105,9	109,5	102,7	104,3
	matig gestegen	113,5	116,0	115,9	110,9	112,9
	sterk gestegen	119,0	119,6	120,7	116,4	113,0
	weet het niet	99,9	104,5	97,9	96,5	103,5
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	97,4	92,4	85,9	87,9	97,9
	gelijk blijven	99,3	98,8	105,1	99,4	102,9
	minder stijgen	107,4	110,6	113,1	105,2	109,5
	eventueel stijgen	117,5	117,5	120,1	116,1	114,3
	sterker stijgen	116,9	114,9	113,7	108,3	111,7
	weet het niet	99,6	105,7	98,2	98,6	101,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	95,4	100,3	93,8	88,3	95,9
	Licht gestegen	115,4	115,2	116,4	113,4	114,6
	Hetzelfde gebleven	109,9	113,2	116,2	108,6	112,2
	Licht gedaald	110,7	114,3	116,1	114,5	111,6
	Sterk gedaald	114,4	114,5	118,5	109,0	113,3
	Weet het niet	101,7	105,9	106,0	102,6	104,0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	100,1	97,8	104,5	98,8	99,8
	Licht stijgen	113,9	115,0	117,4	112,4	113,4
	Blijft hetzelfde	108,9	114,3	115,5	110,6	112,9
	Licht dalen	115,8	114,9	109,1	114,1	111,9
	Sterk dalen	78,4	91,9	120,0	104,3	54,6
	Weet het niet	101,6	104,6	106,9	102,2	103,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88,2	91,4	95,0	91,4	97,4
	iets slechter	99,1	104,2	105,4	103,4	103,2
	hetzelfde gebleven	104,0	105,4	106,6	105,7	104,3
	iets beter	116,7	119,9	120,8	119,8	119,6
	duidelijk beter	133,7	137,4	137,1	137,9	134,7
	weet het niet	104,9	108,2	112,1	107,3	107,4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	84,6	87,8	92,9	87,8	93,3
	iets slechter	100,7	103,7	106,9	102,9	103,4
	hetzelfde gebleven	106,1	110,3	110,7	110,0	108,5
	iets beter	122,1	124,8	126,2	125,2	124,8
	duidelijk beter	145,1	146,2	144,3	145,0	140,4
	weet het niet	106,1	111,2	111,1	107,0	108,4
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	92,5	91,4	92,8	88,1	95,6
	vrijwel gelijk geble- ven	95,1	92,9	95,1	89,4	94,1
	zwak gestegen	103,2	104,0	105,4	100,5	99,0
	matig gestegen	114,9	117,3	115,6	111,9	110,9
	sterk gestegen	119,3	121,3	121,4	117,7	112,2
	weet het niet	109,9	109,0	107,0	97,9	110,1
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	91,4	81,7	80,1	76,1	90,3
	gelijk blijven	96,1	95,3	99,6	94,6	96,9
	minder stijgen	104,5	108,2	108,9	103,4	104,7
	eventueel stijgen	118,3	119,2	119,6	116,9	113,1
	sterker stijgen	120,4	120,0	118,0	114,0	112,8
	weet het niet	110,1	109,8	106,3	102,0	107,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	91,9	93,8	88,9	90,8	90,3
	Licht gestegen	106,1	105,5	107,7	105,1	104,7
	Hetzelfde gebleven	108,2	110,6	111,8	107,4	108,1
	Licht gedaald	114,2	117,6	119,5	117,7	113,2
	Sterk gedaald	122,0	123,2	126,1	124,1	120,8
	Weet het niet	109,9	110,4	114,0	108,1	109,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	95,0	94,8	98,9	93,2	95,7
	Licht stijgen	109,7	110,9	111,9	108,3	107,0
	Blijft hetzelfde	112,2	116,7	117,5	114,4	112,9
	Licht dalen	122,8	124,3	119,7	121,9	120,3
	Sterk dalen	113,3	115,8	127,3	116,8	81,2
	Weet het niet	111,3	111,5	115,9	109,5	109,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	98,3	87,5	101,9	94,9	94,7
	iets slechter	100,1	104,2	105,3	101,9	100,7
	hetzelfde gebleven	105,2	106,1	107,4	107,1	103,9
	iets beter	113,6	117,3	115,5	114,3	109,4
	duidelijk beter	118,9	124,7	119,5	120,1	111,9
	weet het niet	108,3	114,7	123,1	110,1	100,0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	98,1	86,4	97,7	92,1	92,9
	iets slechter	98,6	101,4	103,2	101,3	101,0
	hetzelfde gebleven	104,9	109,4	109,4	108,9	104,2
	iets beter	115,3	118,0	117,3	115,8	110,6
	duidelijk beter	128,3	131,2	125,6	125,1	114,7
	weet het niet	108,1	111,0	112,8	112,8	104,3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	100,9	98,3	107,0	99,7	97,9
	Enigszins stijgen	105,3	107,6	111,3	106,8	103,5
	Gelijk blijven	105,0	108,7	109,6	108,6	104,6
	iets dalen	112,2	116,0	114,2	112,3	107,8
	Duidelijk dalen	121,6	123,6	121,8	118,8	110,5
	Weet het niet	110,2	114,0	107,4	109,1	106,4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	101,7	106,9	109,9	101,9	100,6
	iets slechter	106,9	110,5	110,5	106,1	105,9
	hetzelfde gebleven	110,2	114,0	113,6	113,1	106,9
	iets beter	115,1	114,7	114,0	116,0	110,1
	duidelijk beter	115,9	120,9	121,0	110,0	109,7
	weet het niet	97,0	125,1	123,3	110,1	106,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	102,2	104,8	105,3	97,5	100,9
	iets slechter	105,1	108,8	109,7	107,2	106,0
	hetzelfde gebleven	110,0	114,1	113,6	112,7	107,2
	iets beter	115,3	115,6	115,9	116,0	108,9
	duidelijk beter	122,5	129,8	123,0	116,0	111,5
	weet het niet	105,5	112,4	109,4	110,8	96,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	41,0	35,6	30,9	35,5	40,9
	iets slechter	71,0	70,5	71,0	68,5	71,3
	hetzelfde gebleven	99,0	99,8	98,9	97,7	99,7
	iets beter	123,5	123,4	124,7	123,4	123,6
	duidelijk beter	151,6	147,0	147,3	150,0	144,7
	weet het niet	106,2	90,0	96,4	93,5	108,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	34,9	31,1	28,4	37,5	35,1
	iets slechter	70,9	72,2	73,2	71,7	69,9
	hetzelfde gebleven	101,6	104,5	105,6	102,8	104,0
	iets beter	128,7	128,5	130,9	130,1	128,5
	duidelijk beter	160,5	156,6	158,5	160,3	156,1
	weet het niet	100,2	97,8	104,5	105,3	106,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	54,4	49,6	50,5	43,7	72,9
	Enigszins stijgen	82,2	84,5	85,4	80,0	79,3
	Gelijk blijven	99,0	103,2	102,2	97,6	98,6
	iets dalen	122,0	122,9	124,0	120,9	117,9
	Duidelijk dalen	147,1	146,9	150,0	144,8	143,5
	Weet het niet	98,0	103,1	104,0	91,7	97,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	59,7	63,1	59,0	57,4	60,1
	iets slechter	89,7	91,4	89,4	86,1	90,7
	hetzelfde gebleven	114,1	115,9	118,0	114,6	116,8
	iets beter	139,5	136,5	139,6	139,8	137,1
	duidelijk beter	160,8	159,6	163,3	159,1	157,2
	weet het niet	73,0	124,0	120,9	116,4	122,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	53,4	58,4	51,3	54,8	52,7
	iets slechter	88,0	90,0	91,3	87,2	91,8
	hetzelfde gebleven	113,8	115,6	116,6	115,3	116,7
	iets beter	137,0	136,3	139,9	137,9	137,6
	duidelijk beter	162,1	163,9	159,7	163,5	151,1
	weet het niet	96,3	115,0	116,6	108,8	109,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	71,1	61,8	64,4	65,7	69,4
	iets slechter	86,9	88,5	89,4	85,5	86,4
	hetzelfde gebleven	102,4	103,3	103,7	102,4	101,7
	iets beter	118,5	120,0	120,1	118,6	116,4
	duidelijk beter	134,3	135,2	133,0	134,4	127,4
	weet het niet	111,7	105,1	110,7	103,0	105,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	66,5	60,3	61,2	65,9	65,1
	iets slechter	85,4	87,6	89,3	86,9	86,5
	hetzelfde gebleven	103,5	107,2	107,5	105,8	104,1
	iets beter	122,1	122,9	123,9	122,6	119,4
	duidelijk beter	143,2	143,0	141,2	141,8	134,4
	weet het niet	108,0	105,4	110,1	109,8	104,8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	79,6	72,1	78,2	72,6	90,6
	Enigszins stijgen	94,8	96,8	99,4	93,4	91,7
	Gelijk blijven	102,5	106,3	106,1	103,1	101,9
	iets dalen	116,9	119,2	119,1	116,4	112,8
	Duidelijk dalen	133,5	134,2	135,3	131,1	125,6
	Weet het niet	108,9	110,9	107,7	101,9	107,6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	82,0	86,3	85,8	79,6	82,2
	iets slechter	98,8	101,8	100,9	96,9	98,7
	hetzelfde gebleven	112,4	115,0	115,9	113,9	111,8
	iets beter	126,8	125,0	126,4	127,4	123,6
	duidelijk beter	137,2	139,3	141,8	134,4	132,7
	weet het niet	93,0	122,7	120,4	113,3	117,3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	79,4	83,2	78,5	76,9	79,1
	iets slechter	97,1	100,3	101,5	98,2	99,4
	hetzelfde gebleven	112,2	114,8	115,2	114,0	112,0
	iets beter	126,1	125,5	127,9	126,2	123,2
	duidelijk beter	141,0	145,1	141,3	138,5	131,9
	weet het niet	102,5	113,5	116,3	108,0	100,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisceneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	10,0%	9,9%	9,6%	10,1%	8,9%
	Ja, misschien	20,6%	20,2%	21,4%	19,6%	20,9%
	Nee, waarschijnlijk niet	32,7%	33,5%	31,9%	33,3%	32,1%
	Nee, zeker niet	36,7%	36,5%	37,1%	37,1%	38,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	37,9%	36,6%	39,1%	39,7%	42,1%
	Koop	48,6%	48,8%	46,2%	43,7%	44,5%
	Geen voorkeur	13,5%	14,5%	14,7%	16,6%	13,4%
Gewenste type woning	Eengezins	44,3%	42,1%	46,0%	41,9%	40,7%
	Flat, appartement, etagewoning	39,5%	42,6%	39,5%	44,5%	43,4%
	Weet niet/geen voorkeur	16,2%	15,4%	14,6%	13,6%	15,9%

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	56,9%	58,3%	54,7%	60,9%	55,4%
	+	43,1%	41,7%	45,3%	39,1%	44,6%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	90,0%	91,5%	85,7%	87,8%	83,4%
	+	10,0%	8,5%	14,3%	12,2%	16,6%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	93,5%	95,4%	93,0%	96,1%	95,3%
	+	6,5%	4,6%	7,0%	3,9%	4,7%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	83,2%	85,6%	84,0%	83,0%	83,8%
	+	16,8%	14,4%	16,0%	17,0%	16,2%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	80,3%	81,0%	79,8%	78,2%	81,2%
	+	19,7%	19,0%	20,2%	21,8%	18,8%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	72,2%	76,2%	74,3%	72,9%	77,0%
	+	27,8%	23,8%	25,7%	27,1%	23,0%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	93,1%	95,3%	93,1%	93,7%	95,0%
	+	6,9%	4,7%	6,9%	6,3%	5,0%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	91,9%	93,5%	94,7%	94,1%	93,3%
	+	8,1%	6,5%	5,3%	5,9%	6,7%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	85,0%	85,0%	88,6%	88,1%	88,7%
	+	15,0%	15,0%	11,4%	11,9%	11,3%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	63,5%	64,3%	65,1%	65,8%	62,2%
	+	36,5%	35,7%	34,9%	34,2%	37,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	12,9%	15,8%	14,4%	14,5%	15,3%
	Nee	87,1%	84,2%	85,6%	85,5%	84,7%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7,1%	8,5%	9,1%	7,4%	7,3%
	2 - 5 jaar	11,8%	10,9%	12,8%	12,7%	12,1%
	5 - 10 jaar	13,0%	10,7%	11,1%	14,2%	10,1%
	10 jaar en langer	68,1%	69,9%	67,1%	65,7%	70,5%

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

van de en-quêtebestanden 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

Zesenvijftigste peiling (eerste kwartaal 2018)

	WoON 2015 aantal huishoudens	Januari			Februari			Maart		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4344503	21,8%	219	1,24	22,4%	223	1,22	22,1%	223	1,24
Eigenaar wel op zoek			76	1,00		75	1,05		75	1,05
Huurder niet op zoek	3231019	34,5%	195	0,87	30,7%	220	0,82	31,2%	196	0,93
Huurder wel op zoek			98	0,91		75	1,07		99	0,83
Inwonende blijver			21	0,64		21	0,65		13	0,57
Inwonende starter	433775	69,1%	54	0,64	71,4%	54	0,65	74,5%	62	0,57
totaal starters				75		0,64			75	0,65
Totaal	8009297		663			668			668	

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

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

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

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

OTB – Onderzoek voor de gebouwde omgeving

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

Telefoon: +31 (0)15 278 30 05

E-mail: OTB-bk@tudelft.nl

www.otb.bk.tudelft.nl